

Limburg an der Lahn

# Schöne 3 Zimmer in Innenstadtlage von Limburg.

VP azonosító: 25189043

VP



VÉTELÁR: 239.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 79,75 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## Áttekintés

VP azonosító	25189043
Hasznos lakótér	ca. 79,75 m <sup>2</sup>
EMELET	2
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1908

Vételár	239.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Teljeskörűen felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	22.05.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	123.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1908

VP azonosító: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## Az ingatlan



VP azonosító: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## Az ingatlan



VP azonosító: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## Az ingatlan



VP azonosító: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## Az ingatlan



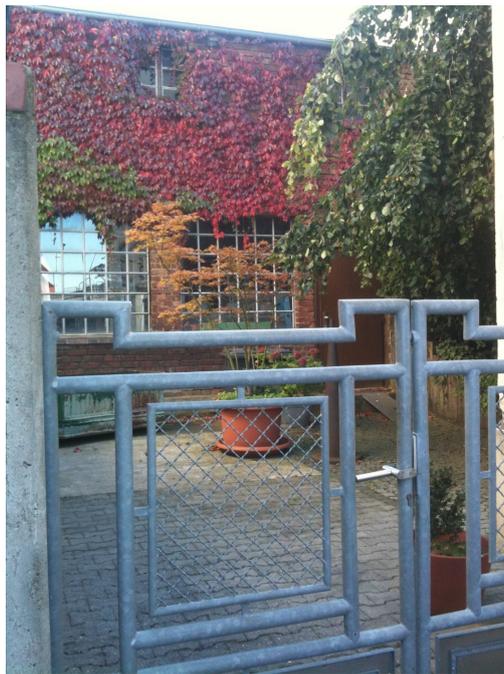
VP azonosító: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## Az ingatlan



VP azonosító: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## Az ingatlan



VP azonosító: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## Az ingatlan



Vereinbaren Sie einen Termin mit unseren Immobilienexperten

VP azonosító: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## Az elso benyomás

Die Wohnung liegt in zentraler Innenstadtlage, direkt am Bahnhof. Sehr gefragt bei Mietern, die täglich pendeln und auf kurze Wege wert legen.

Die jährliche Mieteinnahme wird bei ca. 9.000 € liegen.

Im Obergeschoss haben Sie eine schöne 3 Zimmerwohnung, mit Wohnzimmer, Kinderzimmer oder Büro, Schlafzimmer, Küche und Bad.

Im Keller finden Sie Abstellmöglichkeiten.

VP azonosító: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## Részletes felszereltség

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand.

VP azonosító: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## Minden a helyszínról

Die Wohnung liegt in Limburg-Stadt. Sie können in 2 bis 3 Minuten zu Fuß die wunderschöne Altstadt oder die Werkstadt mit vielen Geschäften erreichen.

Die Anbindung an Bus, Bahn und Autobahn ist excellent, sehr gut sind alle infrastrukturellen Einrichtungen, Kindergärten, Schulen zu erreichen.

Das hessische Limburg liegt romantisch an der Lahn und bietet Bewohnern und Besuchern gleichermaßen ein facettenreiches Angebot. Mit dem angrenzenden Taunus und dem Westerwald verfügt die Stadt über zwei beliebte Wander- und Ausflugsgebiete in unmittelbarer Nachbarschaft. Die Stadt selbst zeichnet sich durch ihr historisches Flair aus und bietet moderne Wohnbedingungen sowie abwechslungsreiche Kultur-, Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Die Altstadt wird von gut erhaltener Fachwerkarchitektur bestimmt und Sehenswürdigkeiten wie der spätromanische St. Georg-Dom, der sich eindrucksvoll über der Stadt erhebt, eine gastronomische Vielfalt sowie Museen runden das harmonische Stadtbild ab. Sämtliche Bildungseinrichtungen sind vorhanden sowie ein über die Stadtgrenzen hinaus bekanntes Krankenhaus mit der Spezialisierung auf den Bereich Orthopädie. Außerdem ist Limburg durch seine exzellente Verkehrsanbindung ein wichtiger Standort in der Wirtschaftsregion Mittelhessen. Der bekannte ICE-Bahnhof ermöglicht eine rasche Anbindung Richtung Köln bzw. Frankfurt. Darüber hinaus befindet sich auch die A3 in unmittelbarer Nähe, sodass Limburg, ergänzt durch Regionalbahnhöfe und Bundesstraße ein rundum attraktiver Standort für Unternehmen sowie charmanter Wohnort ist.

VP azonosító: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.5.2034.

Endenergiebedarf beträgt 123.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1908.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Lars Luscher

---

Grabenstraße 46, 65549 Limburg

Tel.: +49 6431 - 288 14-0

E-Mail: [limburg@von-poll.com](mailto:limburg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)