

Limburg an der Lahn

Beautiful 3-room apartment in a central location in Limburg.

Property ID: 25189043

VP



PURCHASE PRICE: 227.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 79,75 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

At a glance

Property ID	25189043	Purchase Price	227.500 EUR
Living Space	ca. 79,75 m ²	Type	Apartment
Floor	2	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3		
Bedrooms	2	Condition of property	Completely renovated
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1908	Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	22.05.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	123.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1908

Property ID: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

The property



Property ID: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

The property



Property ID: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

The property



Property ID: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

The property



Property ID: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

The property



Property ID: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

The property



Property ID: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

The property



Vereinbaren Sie einen Termin mit unseren Immobilienexperten

Property ID: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

A first impression

The apartment is centrally located in the city center, right next to the train station. It is highly sought after by tenants who commute daily and value short distances. The annual rental income will be approximately €9,600. Upstairs, you'll find a lovely three-room apartment with a living room, a children's room or office, a bedroom, a kitchen, and a bathroom. Storage space is available in the basement.

Property ID: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

Details of amenities

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Property ID: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

All about the location

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.

Property ID: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.5.2034.

Endenergiebedarf beträgt 123.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1908.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25189043 - 65549 Limburg an der Lahn

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Lars Luscher

Grabenstraße 46, 65549 Limburg

Tel.: +49 6431 - 288 14-0

E-Mail: limburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com