

Runkel / Dehrn

Quartier in den Schloßgärten. Traumhafte Wohnung in wunderschöner Aussichtslage in der Nähe von Limburg.

Codice oggetto: 25189064



PREZZO D'AFFITTO: 1.145 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 84,51 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25189064 - 65594 Runkel / Dehrn

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 25189064 - 65594 Runkel / Dehrn

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25189064
Superficie netta	ca. 84,51 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1980
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 40 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.145 EUR
Costi aggiuntivi	200 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 9 m ²
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 25189064 - 65594 Runkel / Dehrn

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Certificazione energetica valido fino a	12.01.2036
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	19.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1980

Codice oggetto: 25189064 - 65594 Runkel / Dehrn

La proprietà



Codice oggetto: 25189064 - 65594 Runkel / Dehrn

La proprietà



Codice oggetto: 25189064 - 65594 Runkel / Dehrn

La proprietà



Codice oggetto: 25189064 - 65594 Runkel / Dehrn

La proprietà



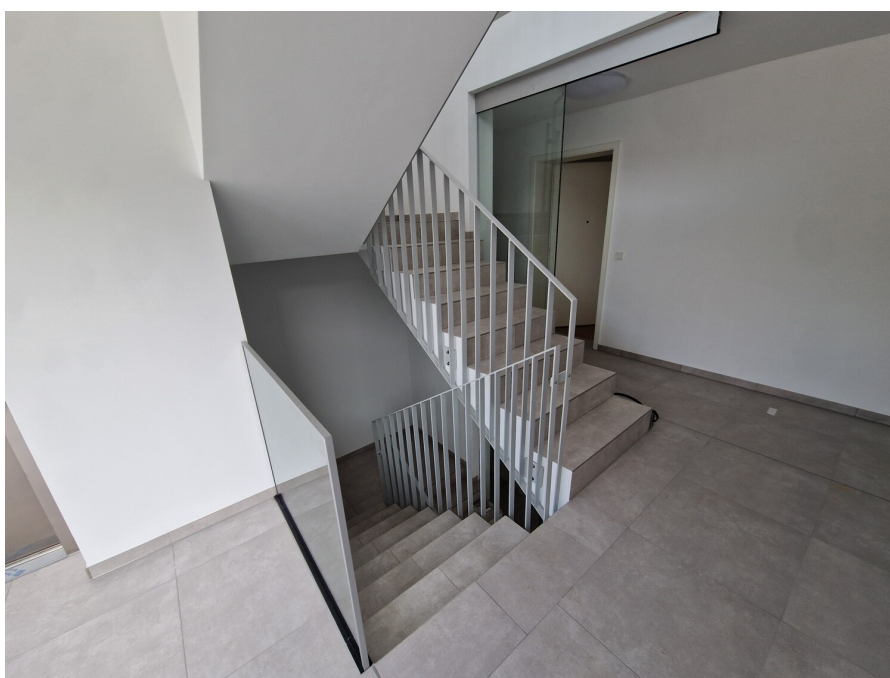
Codice oggetto: 25189064 - 65594 Runkel / Dehrn

La proprietà



Codice oggetto: 25189064 - 65594 Runkel / Dehrn

La proprietà



Codice oggetto: 25189064 - 65594 Runkel / Dehrn

La proprietà



Codice oggetto: 25189064 - 65594 Runkel / Dehrn

La proprietà



Codice oggetto: 25189064 - 65594 Runkel / Dehrn

La proprietà



Codice oggetto: 25189064 - 65594 Runkel / Dehrn

Una prima impressione

Diese ansprechend gestaltete Etagenwohnung bietet auf ca. 84,51 m² Wohnfläche ein attraktives Raumangebot für verschiedenste Wohnbedürfnisse. Insgesamt stehen Ihnen drei gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, darunter zwei Schlafzimmer, die vielseitig genutzt werden können. Das moderne Badezimmer ist mit hochwertigen Feinsteinzeugfliesen ausgestattet und verspricht sowohl Funktionalität als auch anspruchsvolle Ästhetik.

Die Wohn- und Schlafräume der Wohnung sind mit eleganten Designböden versehen, wodurch eine zeitgemäße Atmosphäre unterstützt wird. Wände und Decken sind weiß gehalten und sorgen damit für ein angenehmes, helles Raumgefühl. Besonders hervorzuheben ist der überdachte Balkon, der zusätzlichen Wohnraum im Freien schafft und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Zur Wohnung gehört ein großzügiger Kellerraum, der Ihnen wertvollen Stauraum bietet. Praktisch ist auch der separate Zugang durch einen eigenen Pfad in den nahegelegenen Dehrner Wald, der sich ideal für Spaziergänge und Naturerlebnisse anbietet.

Das gesamte Gebäude entspricht einem hohen energetischen Standard (KfW-Standard). Bei der Energieversorgung kommt moderne Zentralheizungstechnik zum Einsatz, die umweltfreundlich durch die Nutzung regenerativer Energien ergänzt wird. Ein besonderes Plus dieser Immobilie ist die Elektroladeinfrastruktur, die eine komfortable und zukunftsorientierte Lösung für die Mobilität mit Elektrofahrzeugen bereitstellt. Zudem ist ein späterer Zugang zum Mieterstrommodell vorgesehen, was die Energieversorgung noch attraktiver gestaltet.

Die Ausstattungsqualität der Wohnung ist als gehoben zu bezeichnen. Dies äußert sich unter anderem in der hochwertigen Materialwahl bei Fliesen und Böden sowie in einem durchdachten Gesamtambiente. Dank der energieeffizienten Bauweise profitieren Sie von dauerhaft niedrigen Verbrauchswerten – ein entscheidender Vorteil für die laufenden Kosten und den ökologischen Fußabdruck.

Die Raumaufteilung bietet vielfältige Wohnmöglichkeiten – ob für Paare, kleine Familien oder Menschen mit Homeoffice-Bedarf. Beide Schlafzimmer sind individuell nutzbar, sei es als ruhiger Rückzugsort, Arbeitsplatz oder Gästezimmer. Das Wohnkonzept wird durch großzügige Fensterflächen abgerundet, die für viel Tageslicht in den Innenräumen sorgen.

Die Kombination aus durchdachter Ausstattung, zeitgemäßer Energietechnik und naturnahem Wohnumfeld macht diese Wohnung in Dehrn zu einer attraktiven Wahl für

alle, die Wert auf modernen Komfort und nachhaltige Wohnlösungen legen.

Verschaffen Sie sich gerne vor Ort einen persönlichen Eindruck von dieser Immobilie – wir stehen Ihnen für eine Besichtigung oder weitere Informationen jederzeit zur Verfügung.

Codice oggetto: 25189064 - 65594 Runkel / Dehrn

Dettagli dei servizi

- Feinsteinzeugfliesen in den Bädern
- Designböden in den Wohn- und Schlafräumen
- Wände und Decken weiß angelegt
- überdachter Balkon
- großzügiger Kellerraum
- Zugang durch eigenen Pfad in den Dehrner Wald
- energieeffizientes Gebäude (kfW-Standard)
- Nutzung regenerativer Energien
- Zugang zu Elektroladeinfrastruktur
- später Zugang zum Mieterstrommodell

Codice oggetto: 25189064 - 65594 Runkel / Dehrn

Tutto sulla posizione

Runkel/Dehrn in Hessen besticht durch seine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre, die von einer stabilen Bevölkerungsstruktur und einem sehr niedrigen Kriminalitätsniveau geprägt ist. Die hervorragende Anbindung an die Metropolregion Frankfurt sowie an Limburg macht den Standort besonders attraktiv für Familien, die Wert auf eine ausgewogene Balance zwischen naturnahem Wohnen und urbaner Infrastruktur legen. Die moderate Preisgestaltung im Immobilienmarkt sowie die stabile regionale Wirtschaft verleihen dem Ort eine verlässliche Grundlage für eine langfristige Lebensplanung in einem sicheren und grünen Umfeld.

Die unmittelbare Umgebung von Runkel/Dehrn bietet jungen Familien ein besonders lebenswertes Umfeld. Die Nähe zum historischen Schloss Dehrn, das nur wenige Minuten zu Fuß entfernt liegt, lädt zu entspannten Spaziergängen und gemeinsamer Freizeitgestaltung ein. Vielfältige Spielplätze und großzügige Parkanlagen sind in nur fünf bis zehn Minuten zu Fuß erreichbar und schaffen Raum für unbeschwerte Stunden im Freien. Sportbegeisterte Familien finden in der Umgebung zahlreiche Möglichkeiten, aktiv zu sein, wobei Sportanlagen bequem in weniger als sechs Minuten zu erreichen sind.

Für Familien mit Kindern ist die hervorragende Bildungsinfrastruktur ein großer Vorteil: Die Grundschule Dehrn sowie mehrere Kindergärten befinden sich in fußläufiger Entfernung von etwa fünf Minuten, was den Alltag erleichtert und kurze Wege garantiert. Darüber hinaus sorgen nahegelegene Ärzte und Zahnarztpraxen, ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar, für ein hohes Maß an Sicherheit und Gesundheitsschutz. Die fußläufig erreichbaren Bushaltestellen „Ortsmitte“ und „Steedener Weg“ ermöglichen zudem eine unkomplizierte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, was den Familienalltag zusätzlich entspannt gestaltet.

Auch das gastronomische Angebot trägt zur Lebensqualität bei: Von der charmanten Pizzeria „Zum Burgfried“ bis zum gemütlichen Eiscafé „Giuffrida“ sind kulinarische Genüsse in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und bieten Raum für gesellige Stunden mit der Familie. Einkaufsmöglichkeiten wie der Lidl-Supermarkt sind ebenfalls in angenehmer Gehweite und runden das Angebot für den täglichen Bedarf ab.

Insgesamt präsentiert sich Runkel/Dehrn als ein idealer Wohnort für Familien, die ein sicheres, naturnahes und zugleich gut angebundenes Umfeld suchen. Die Kombination aus hervorragender Infrastruktur, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und einer warmen Gemeinschaft macht diesen Standort zu einem Ort, an dem Kinder sorglos aufwachsen und Familien gemeinsam eine lebenswerte Zukunft gestalten können.

Codice oggetto: 25189064 - 65594 Runkel / Dehr

Ulteriori informazioni

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Codice oggetto: 25189064 - 65594 Runkel / Dehrn

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Lars Luscher

Grabenstraße 46, 65549 Limburg

Tel.: +49 6431 - 288 14-0

E-Mail: limburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com