

Runkel / Dehrn

Quartier in den Schloßgärten. Traumhafte Wohnung in parkähnlichem Umfeld, 5 min. von Limburg.

Codice oggetto: 251890642



PREZZO D'AFFITTO: 925 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 68,67 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 251890642 - 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: 251890642 - 65594 Runkel / Dehrn

A colpo d'occhio

Codice oggetto	251890642
Superficie netta	ca. 68,67 m ²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1980
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 40 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	925 EUR
Costi aggiuntivi	180 EUR
Appartamento	Piano
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 14 m ²
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 251890642 - 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: 251890642 - 65594 Runkel / Dehrn

La proprietà



Codice oggetto: 251890642 - 65594 Runkel / Dehrn

La proprietà



Codice oggetto: 251890642 - 65594 Runkel / Dehrn

La proprietà



Codice oggetto: 251890642 - 65594 Runkel / Dehrn

La proprietà



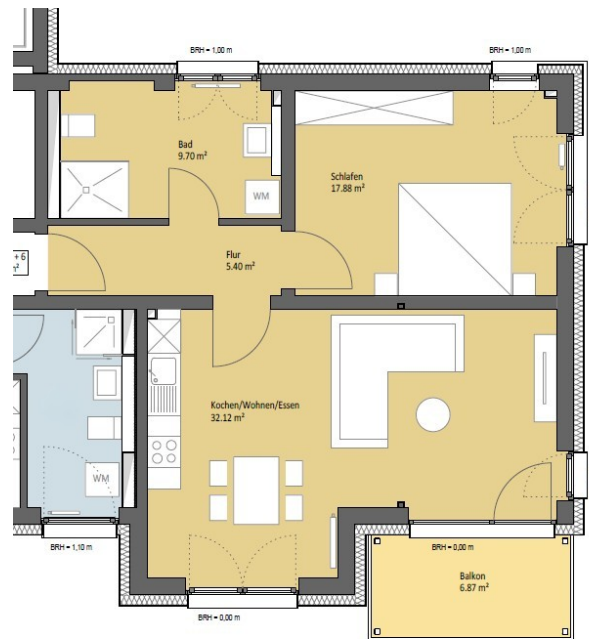
Codice oggetto: 251890642 - 65594 Runkel / Dehrn

La proprietà



Codice oggetto: 251890642 - 65594 Runkel / Dehrn

La proprietà



Codice oggetto: 251890642 - 65594 Runkel / Dehrn

La proprietà



Codice oggetto: 251890642 - 65594 Runkel / Dehrn

La proprietà



Codice oggetto: 251890642 - 65594 Runkel / Dehrn

Una prima impressione

Willkommen zu einer außergewöhnlichen Gelegenheit, eine hochwertig ausgestattete Etagenwohnung aus dem Jahr 1980 zu bewohnen, die insbesondere durch ihren umfassend sanierten Zustand und die geplante Modernisierung im Jahr 2025 besticht. Die Immobilie befindet sich in direkter Nähe zum Dehrner Wald und bietet durch einen eigenen Pfad nicht nur naturnahes Wohnen, sondern auch eine attraktive Verbindung zur umliegenden Landschaft.

Mit einer Wohnfläche von etwa 68,67 m² verfügt die Wohnung über zwei großzügig geschnittene Zimmer, darunter ein Schlafzimmer und ein modern gestaltetes Badezimmer. Die klare Raumaufteilung ermöglicht ein komfortables und geräumiges Wohngefühl, das allen Ansprüchen an modernes, urbanes Wohnen gerecht wird.

Hochwertige Ausstattung bildet das Fundament dieses Wohnangebots. Im Badbereich kommen edle Feinsteinzeugfliesen zum Einsatz. In den Wohn- und Schlafbereichen erwarten Sie Designböden, die zeitgemäßen Ansprüchen an Stil und Funktionalität gerecht werden. Wände und Decken sind in neutralem Weiß gehalten, was eine angenehme, helle Wohnatmosphäre schafft und gleichzeitig Raum für individuelle Gestaltungsideen lässt.

Ein überdachter Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und eröffnet Ihnen zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten zu jeder Jahreszeit. Im großzügigen Kellerraum steht weiterer Stauraum zur Verfügung, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

Die Immobilie entspricht dem aktuellen KfW-Standard und überzeugt durch energieeffizientes Bauen und die Nutzung regenerativer Energien. Dadurch profitieren Sie nicht nur von niedrigen laufenden Kosten, sondern leisten auch einen wichtigen Beitrag zum nachhaltigen Wohnen. Die Zentralheizung verteilt angenehme Wärme in allen Räumen und sorgt für ein behagliches Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Ein weiteres Highlight ist der Zugang zur Elektroladeinfrastruktur, der eine zeitgemäße Nutzung von Elektrofahrzeugen unterstützt. Ergänzend haben Sie später die Möglichkeit, Teil eines Mieterstrommodells zu werden, das Ihnen eine noch effizientere Energienutzung ermöglicht.

Die Wohnung liegt in einer gefragten Wohngegend, in der Naturnähe und Alltag gekonnt miteinander verknüpft werden. Der direkte Zugang in den Dehrner Wald eröffnet vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Dank des eigenen Pfads sind entspannte Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten direkt vor der Haustür möglich.

Durch die Modernisierung im Jahr 2025 sind Sie zudem zukunftsicher aufgestellt und genießen gehobene Ausstattungsqualität in einer fortlaufend optimierten Immobilie.

Diese Wohnung vereint hochwertige Ausstattungsdetails mit einer naturnahen Lage und nachhaltigen Energiekonzepten. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen dieses Angebot eröffnet.

Codice oggetto: 251890642 - 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: 251890642 - 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: 251890642 - 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: 251890642 - 65594 Runkel / Dehr

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