

Limburg an der Lahn / Linter

# Limburg. Gemütliches Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit 4 Schlafzimmern.

Número de propiedad: 23189044



PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 268 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 23189044 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23189044 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

## De un vistazo

Número de propiedad	23189044
Superficie habitable	ca. 130 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	16.05.2024
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1950
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	299.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 81 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 23189044 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas

Número de propiedad: 23189044 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

## La propiedad



Número de propiedad: 23189044 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

## La propiedad



Número de propiedad: 23189044 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

## La propiedad



Número de propiedad: 23189044 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

## La propiedad



Número de propiedad: 23189044 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

## La propiedad



Número de propiedad: 23189044 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

## La propiedad



Número de propiedad: 23189044 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

## Una primera impresión

Das grundsolide Einfamilienhaus liegt in ruhiger Wohnlage und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Mit einer Wohnfläche von ca. 103 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 268 m<sup>2</sup> ist diese Immobilie ideal für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die ein gemütliches Zuhause suchen. Das Haus wurde im Jahr 1950 erbaut und wurde 2018 mit einer neuen Heizungsanlage ausgestattet. Der Zustand ist gepflegt und ordentlich, obwohl eine Renovierung erforderlich ist, um den individuellen Geschmack und die Anforderungen der neuen Eigentümer zu erfüllen. Im Inneren des Hauses befinden sich insgesamt fünf Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und zwei Badezimmer, die vor allem für größere Familien oder Personen, die viel Platz benötigen, von Vorteil sind. Die Zimmer sind großzügig geschnitten und bieten genügend Raum für die persönliche Entfaltung. Des Weiteren gibt es im Keller und auf dem Spitzboden ausreichende Abstellmöglichkeiten, was vor allem für diejenigen praktisch ist, die extra Stauraum benötigen. Eine mögliche Nutzung des Speichers als zusätzlicher Wohnraum oder Arbeitsbereich ist denkbar und eröffnet somit weitere Möglichkeiten. Die Ausstattungsqualität ist einfach, die Räume sind jedoch ordentlich und gepflegt, sodass der neuen Eigentümer den Wohnraum nach eigenen Vorstellungen gestalten kann. Das Grundstück bietet zudem die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung von Garten oder Terrasse. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage und bietet somit eine angenehme Umgebung zum Entspannen und Erholen. Die Nachbarschaft ist freundlich und gepflegt, was zu einer angenehmen Wohnatmosphäre beiträgt. Die Lage ist zentral und bietet gleichzeitig eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Schulen, Kindergärten und verschiedene Freizeiteinrichtungen befinden sich in der Nähe, was vor allem für Familien von Vorteil ist. Insgesamt handelt es sich bei dieser Immobilie um ein grundsolides Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage mit vielen Möglichkeiten zur persönlichen Gestaltung. Wer auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause ist und kein Problem damit hat, eine Renovierung vorzunehmen, sollte sich diese Immobilie genauer anschauen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

Número de propiedad: 23189044 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

## Detalles de los servicios

Es ist alles ordentlich und gepflegt, es muss renoviert werden.

Número de propiedad: 23189044 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

## Todo sobre la ubicación

Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten oder die schnelle Anbindung an Bahn- und Autobahn - alles ist ideal in kürzester Zeit zu erreichen. Limburg Linter ist ein Stadtteil der Stadt Limburg mit einer sehr guten Infrastruktur. 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.

Número de propiedad: 23189044 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

## Otros datos

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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.

Número de propiedad: 23189044 - 65550 Limburg an der Lahn / Linter

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Lars Luscher

---

Grabenstraße 46 Limburgo  
E-Mail: [limburg@von-poll.com](mailto:limburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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