IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-LM-L-6172

65549 LIMBURG

Historisches und saniertes Stadthaus mit zwei Wohneinheiten und Garten in zentraler Altstadtlage!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 138 m²	ca. 185 m²	8	570.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**570.000 €**
Wohnfläche	**ca. 138 m²**
Zimmer	**8**
Nutzfläche	**ca. 40,5 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 185 m²**
Baujahr	**1469**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Teil-/vollsaniert**
Bauweise	**Holz**
Denkmalschutzobjekt	**Ja**
Dachform	**Mansarddach**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**3**

Schlafzimmer	**4**
Badezimmer	**2**
Separate WCs	**1**
Terrassen	**1**
Bad mit	**Dusche, Wanne**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen**
Kabel-/Sat-TV	**Ja**
Gäste-WC	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**

Frau Silke Weller
Tel. 004964319754400
info@bender-immobilien.de

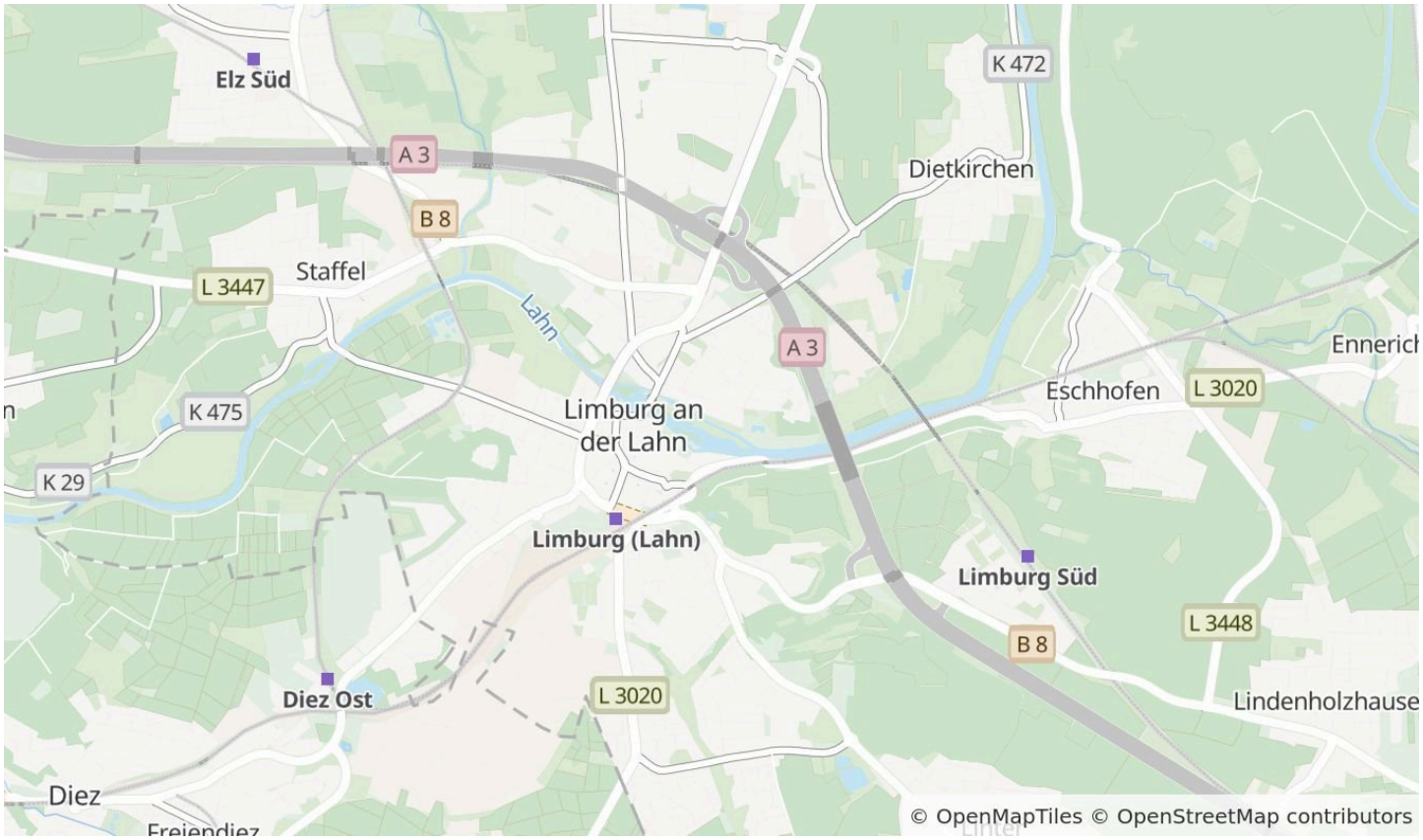


Rückansicht

Objektbeschreibung

Dieses denkmalgeschützte Zweifamilienhaus vereint historischen Charakter mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Der Ursprung des Hauses reicht bis etwa 1469 zurück; die klassizistische Fassade verleiht dem Gebäude eine eindrucksvolle und unverwechselbare Ausstrahlung. Auf drei Etagen stehen ca. 138 m² Wohnfläche zur Verfügung. Das Haus ist in 2 separate Wohneinheiten aufgeteilt und eignet sich damit für Mehrgenerationenwohnen, zur teilweisen oder vollständigen Vermietung oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten. Im Jahr 2003 wurde das Haus hochwertig saniert. Dabei galt es, den historischen Charme des Gebäudes zu bewahren und zugleich ein modernes, komfortables Wohnambiente zu schaffen. Fliesenböden, gepflegte Ausstattung und eine solide Bauweise unterstreichen den wohnlichen Charakter. Das Dachgeschoss bietet zusätzliches Ausbaupotenzial für individuelle Wohn-, Arbeits- oder Hobbyräume. Ergänzt wird das Angebot durch 2 geräumige Kellerräume. Für ein Haus in der Limburger Altstadt besonders selten ist der liebevoll gepflegte Garten auf dem ca. 185 m² großen Grundstück. Die Gartenfläche, Terrasse und Gartenhaus bietet einen geschützten Rückzugsort im Freien.

Frau Silke Weller
Tel. 004964319754400
info@bender-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage in Limburg und verbindet stadtnahes Wohnen mit einem angenehmen, gewachsenen Wohnumfeld. Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung, kurzen Wegen in die Innenstadt sowie einer guten Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und gastronomische Angebote befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Die Altstadt mit ihren charmanten Fachwerkhäusern, dem Dom und vielfältigen Freizeit- und Kulturangeboten ist ebenfalls gut erreichbar und unterstreicht die hohe Lebensqualität. Auch die Verkehrsanbindung ist sehr vorteilhaft: Der Bahnhof Limburg sowie die Anbindung an das überregionale Straßennetz ermöglichen eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen.

Frau Silke Weller
Tel. 004964319754400
info@bender-immobilien.de



Rückansicht



Rückansicht-Garten

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Vorderansicht



Garten

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Wohnen EG



Küche EG

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Duschbad EG



Zimmer EG

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Treppenaufgang ins 1. OG



Wannen- und Duschbad 1.OG

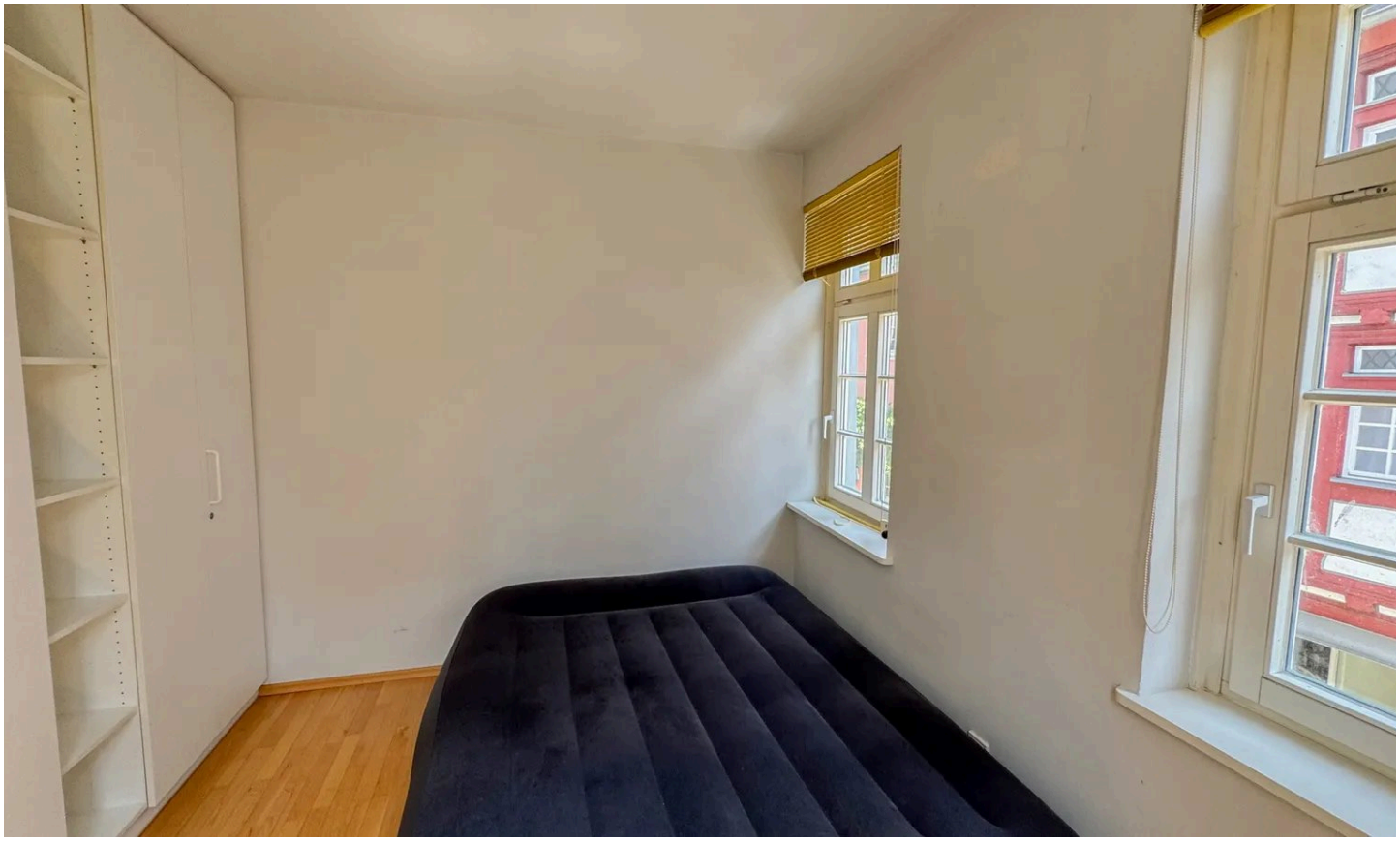
Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Wannen und Duschbad



Schlafen 1.OG

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Eingangsbereich zur 2.Wohneinheit 2 OG

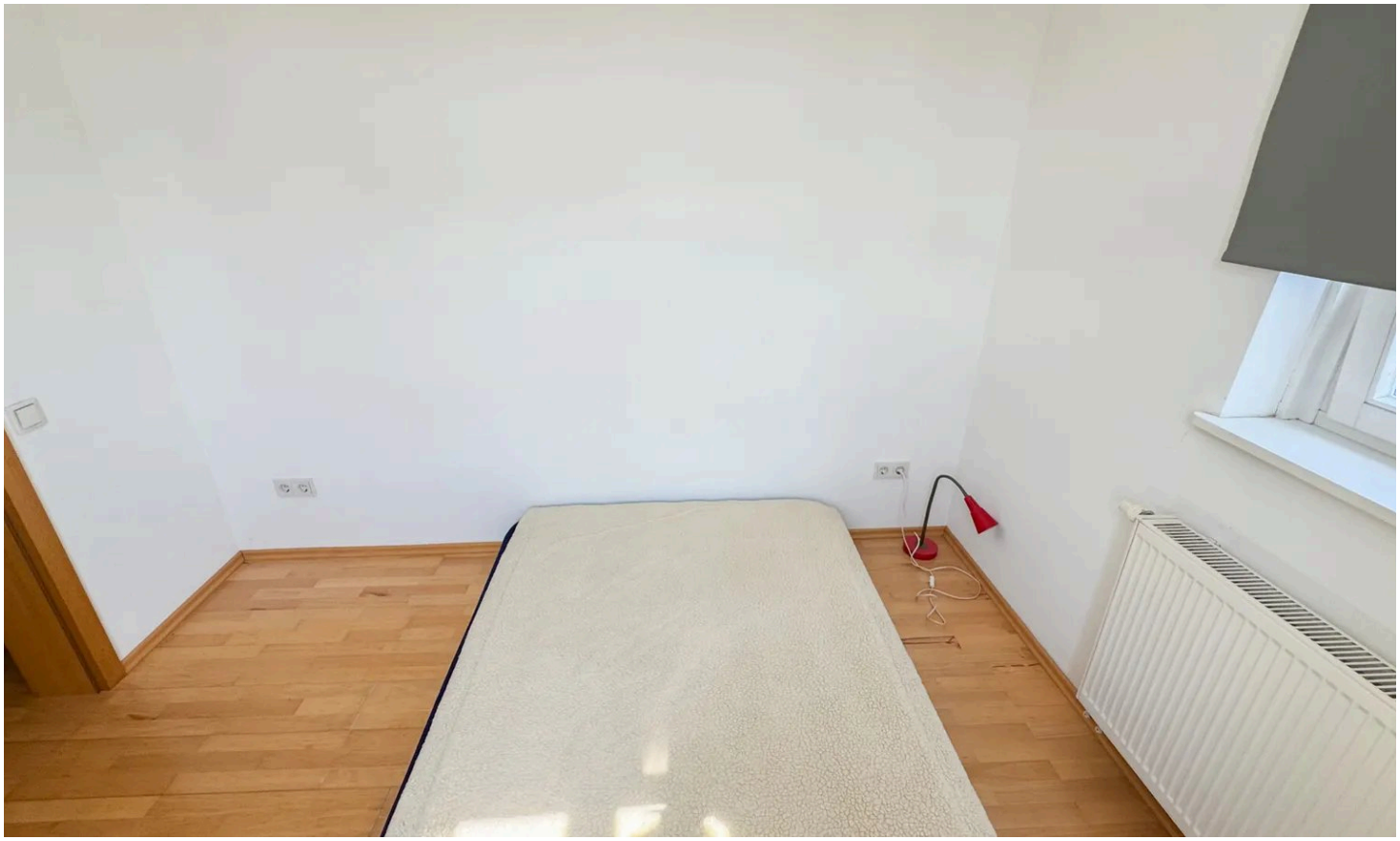


Flur 2 WE 2.OG

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Schlafen 2WE 2.OG



Duschbad 2 WE 2.OG

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Duschbad 2WE 2.OG



Küche 2WE 2.OG

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Schlafen 2 WE 2.OG

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— historisches Fachwerkhaus Baujahr ca. 1900

— Mansardendach mit Schiefer eingedeckt

— Fassade aus dem 18. bis 19. Jahrhundert

— isolierverglaste Holzfenster

— hohe Deckenhöhe

— zwei Wohneinheiten mit separaten Eingang

— Die Einheiten verfügen jeweils über helle Wohnbereiche, Schlafzimmer, Badezimmer sowie Einbauküchen

— Gasbrennwertheizung 2018

— Im Erdgeschoss Fußbodenheizung

— Enthärtungsanlage

— nicht einsehbarer Garten

— große Terrasse

— Ausbaupotenzial Dachgeschoss mit ca. 34 zusätzliche Wohnfläche

Sonstiges

Willkommen in Limburg an der Lahn, einer charmanten Stadt, die mit ihrer einzigartigen Mischung aus historischer Architektur und moderner Lebensqualität begeistert. Die Altstadt von Limburg beeindruckt mit ihren gut erhaltenen Fachwerkhäusern und dem imposanten Limburger Dom. In der Stadt finden Sie eine Vielzahl von Cafés, Restaurants und individuellen Boutiquen, die zum Bummeln und Verweilen einladen. Außerdem ist Limburg durch seine exzellente Verkehrsanbindung ein wichtiger Standort in der Wirtschaftsregion Mittelhessen. Der 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.

Frau Silke Weller
Tel. 004964319754400
info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Silke Weller

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Telefon: 004964319754400

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online