DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-LM-L-6484

65552 LIMBURG A. D. LAHN

Freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in begehrter Wohngegend von Eschofen!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 268 m²	ca. 720 m²	7	558.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**558.000 €**
Wohnfläche	**ca. 268 m²**
Zimmer	**7**
Grundstücksfläche	**ca. 720 m²**
Verfügbar ab	**2027**
Einliegerwohnung vorhanden	**Ja**
Baujahr	**1979**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Nein**
Etagen	**2**
Balkone	**1**
Terrassen	**1**
Bad mit	**Dusche, Wanne**

Boden	**Fliesen, Laminat**
Kamin	**Ja**
Gäste-WC	**Ja**
Sauna	**Ja**
Wintergarten	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**13.03.2036**
Endenergiebedarf	**188,1 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**F**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de

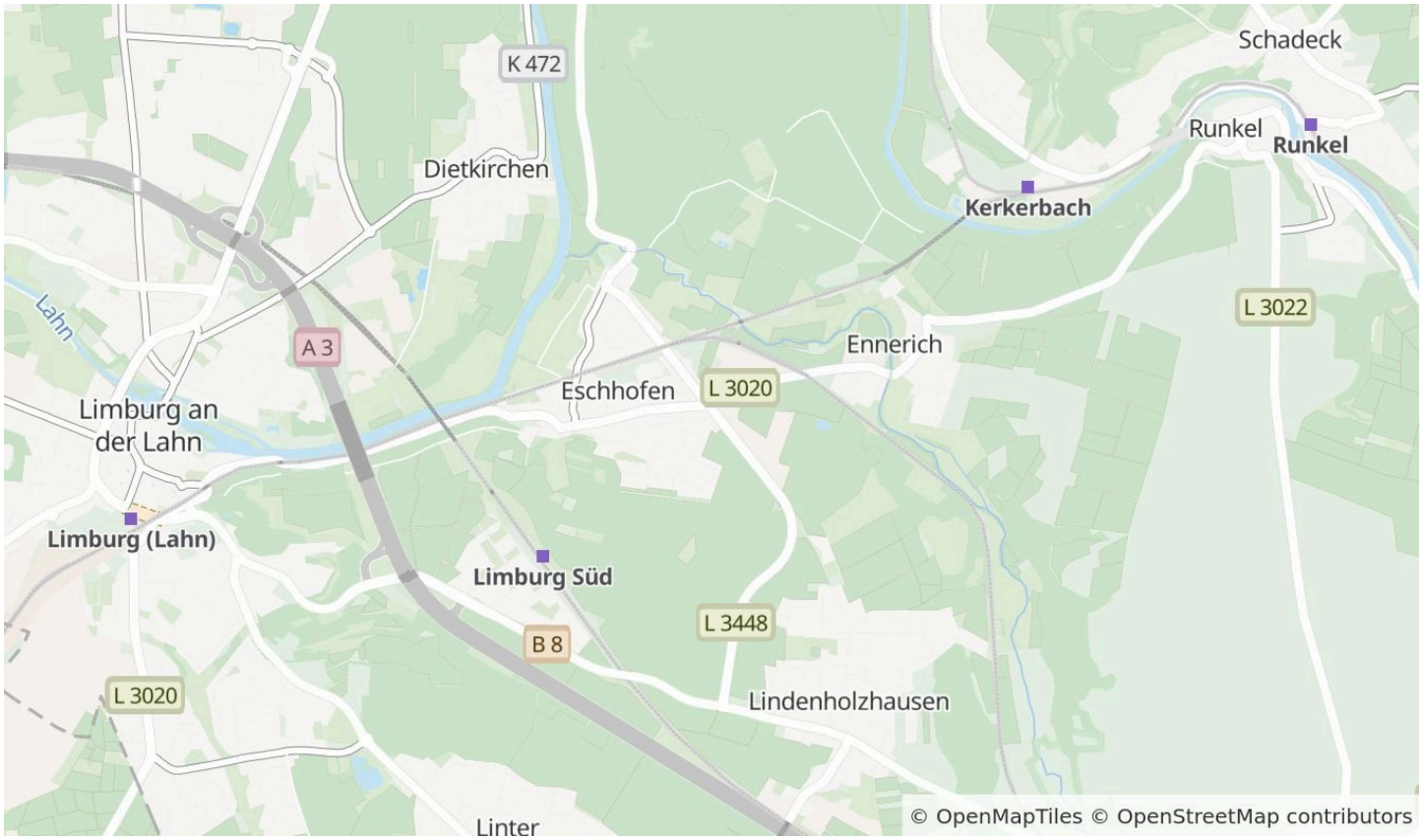


Straßenansicht

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung aus 1979 bietet mit ca. 268 m² Wohnfläche und einem ca. 720 m² großen Grundstück viel Platz für individuelle Wohnideen. In ruhiger Stadtrandlage von Limburg-Eschhofen erwartet Sie ein vielseitiges Zuhause mit großzügigem Platzangebot und attraktiven Ausstattungsdetails. Das Haus verfügt über drei Bäder, darunter ein 2023 modernisiertes, barrierefrei gestaltetes Hauptbad. Ein gemütlicher Wintergarten, eine Sauna und ein Kamin schaffen zusätzlichen Wohnkomfort. Die Bodenbeläge aus Klickparkett und Fliesen unterstreichen den wohnlichen Charakter. Zwei Räume sind klimatisiert. Die Fenster wurden 2019 erneuert, elektrische Rollläden im Obergeschoss sorgen für zusätzlichen Komfort. Auch energetisch ist die Immobilie gut ausgestattet: Eine Photovoltaikanlage mit Stromspeicher ermöglicht die Nutzung selbst erzeugter Energie und die Doppelgarage mit Wallbox bietet komfortable Parkmöglichkeiten für zwei Fahrzeuge - weitere Stellfläche im Innenhof. Das Haus ist ab 2027 verfügbar. Ob als großzügiges Familienzuhause oder mit Nutzungsmöglichkeiten für die Einliegerwohnung – diese Immobilie verbindet Platz, Komfort und vielseitige Perspektiven.

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 Eschhofen, einem beliebten Stadtteil von Limburg an der Lahn, der sich durch seinen angenehmen Wohncharakter und die gute Verkehrsanbindung auszeichnet. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung gut erreichbar. Der Bahnhof Eschhofen bietet eine praktische Anbindung an den regionalen Bahnverkehr und macht den Standort auch für Pendler attraktiv. Die Kombination aus ruhigem Wohnen, einer gewachsenen Ortsstruktur und der Nähe zur Limburger Innenstadt schafft ein attraktives Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

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



Seitenansicht



Seitenansicht

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Zugang Terrasse



Wintergarten

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Wintergarten OG



überdachte Terrasse

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Flur OG



Wohnbereich mit Kaminofen OG

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Esszimmer OG



Küche OG

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Küche OG



Flur OG

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Hauptbad OG



Hauptbad OG

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Schlafzimmer OG



Wohnen EG

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Zimmer OG



Zimmer OG

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Zimmer OG



Gäste WC OG

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Flur EG



Küche EG

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Duschbad EG



Duschbad EG

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Duschbad EG

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Einliegerwohnung

— Doppelgarage

— Wallbox für Elektrofahrzeuge

— Photovoltaikanlage (Baujahr 2020, ca. 7 kWp)

— Stromspeicher mit ca. 7,5 kWh

— Gas-Zentralheizung

— Fenster erneuert im Jahr 2019, elektrische Rollläden im Obergeschoss

— Wasser- und Abflussleitungen erneuert

— Barrierefrei gestaltetes Hauptbad (2023)

— Gäste-WC

— Klickparkett und Fliesen als Bodenbeläge

— Wintergarten

— Sauna

— Kamin

— Zwei klimatisierte Räume

Sonstiges

Limburg an der Lahn vereint historischen Charme mit modernem Lebenskomfort und einer attraktiven Lage in Mittelhessen. Die Stadt ist besonders für ihre malerische Altstadt, den imposanten Dom und die liebevoll erhaltenen Fachwerkhäuser bekannt. Als lebendiges Zentrum der Region bietet Limburg vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote, Schulen, medizinische Versorgung sowie ein breites Freizeit- und Kulturangebot.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung über die Autobahnen A3 und die ICE-Strecke ist Limburg auch für Berufspendler ein gefragter Wohnstandort. Die reizvolle Landschaft des Lahntals lädt zudem zu Spaziergängen, Radtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

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