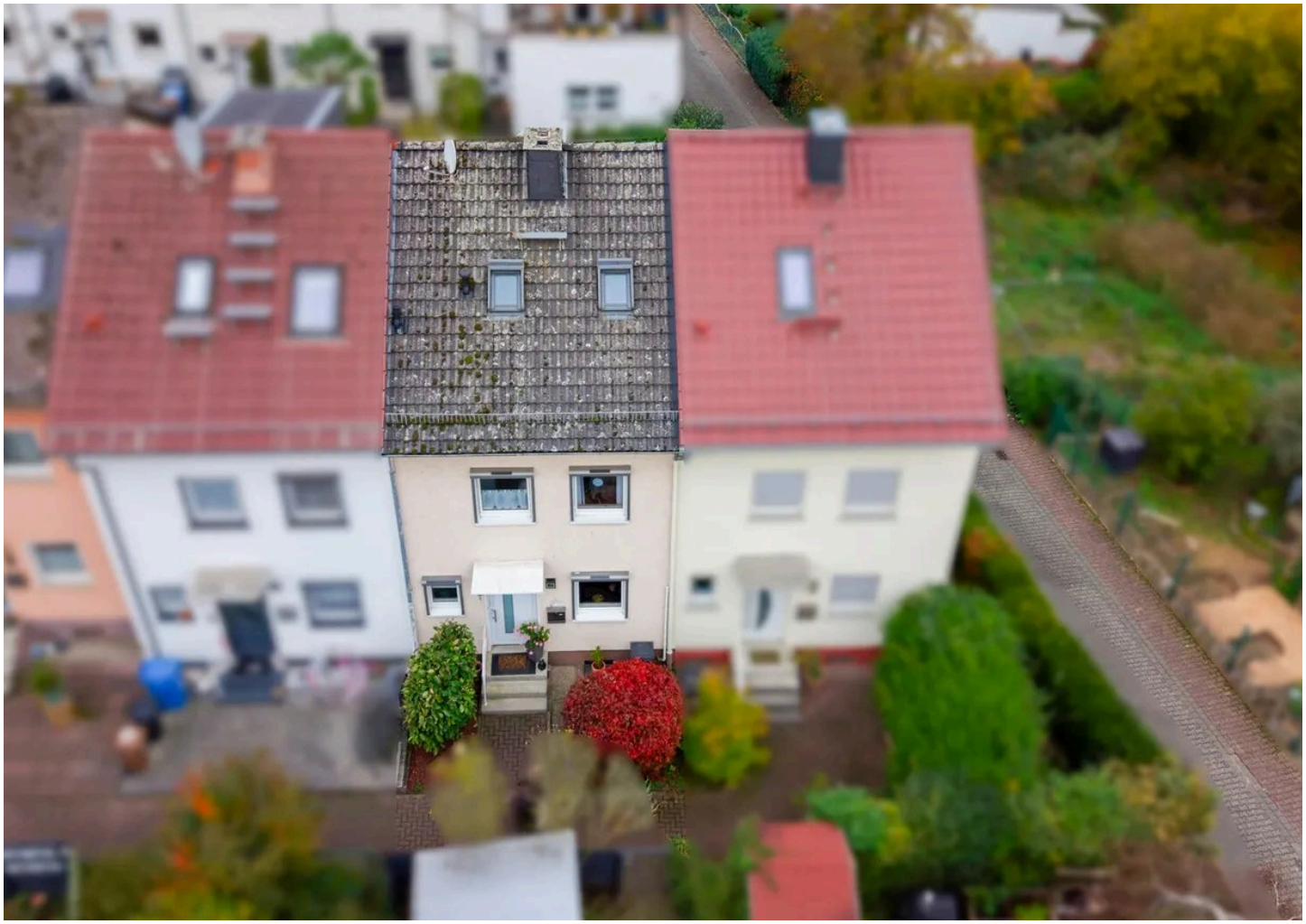
DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-LM-L-6253

65549 LIMBURG AN DER LAHN

Schickes Reihenmittelhaus mit Garten in guter Lage von Limburg an der Lahn!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 105 m²	ca. 133 m²	5	284.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**284.000 €**
Wohnfläche	**ca. 105 m²**
Zimmer	**5**
Grundstücksfläche	**ca. 133 m²**
Baujahr	**1960**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**2**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**1**
Separate WCs	**1**
Terrassen	**1**

Bad mit	**Wanne**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen**
Gäste-WC	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Käuferprovision	**2,97 % inkl. 19 % MwSt.**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**25.10.2036**
Endenergiebedarf	**243,39 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**G**
Baujahr	**2003**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

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



Vorderansicht

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus in Limburg bietet mit ca. 105 m² Wohnfläche, 5 Zimmern und einem ca. 133 m² großen Grundstück ein solides Zuhause für Paare, Familien oder Käufer, die ein Haus mit funktionaler Raumaufteilung in zentraler Wohnlage suchen. Das im Jahr 1960 errichtete Haus wurde in massiver Bauweise erstellt und erstreckt sich über zwei Etagen. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein ausgebautes Dachgeschoss, das zusätzliche Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Der Wohnbereich überzeugt durch eine angenehme Aufteilung und den direkten Bezug zur Terrasse. Diese bietet Platz für Erholung im Freien und erweitert den Wohnkomfort in den warmen Monaten. Die vorhandene Einbauküche ist bereits integriert und fügt sich praktisch in das Wohnkonzept ein. Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet damit zusätzliche Abstellflächen. Zur weiteren Ausstattung gehören Smart-Home-Elemente sowie ein vorhandenes Balkonkraftwerk. Der gepflegte Zustand des Hauses bildet eine gute Grundlage für individuelle Wohnideen und eine persönliche Weiterentwicklung der Immobilie.

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

Das Reihenmittelhaus befindet sich in Limburg an der Lahn in einer gewachsenen Wohnlage mit guter Anbindung an das städtische Umfeld. Die Umgebung ist durch eine angenehme Mischung aus Wohnbebauung und alltagsnaher Infrastruktur geprägt, sodass Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der Regel gut erreichbar sind. Durch die Lage innerhalb des Stadtgebiets profitieren Bewohner von einer guten Erreichbarkeit der Innenstadt sowie von kurzen Wegen zu Freizeit- und Versorgungsangeboten. Auch die hervorragende Verkehrsanbindung macht den Standort besonders attraktiv: Der ICE-Bahnhof Limburg sowie die nahegelegene Anschlussstelle der Autobahn A3 sind schnell erreichbar und gewährleisten eine optimale Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Damit eignet sich die Lage gleichermaßen ideal für Familien, Paare und insbesondere Berufspendler.

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



Garten



Rückansicht

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Terrasse



Flur EG

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Flur EG



Gäste-WC EG

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Einbauküche



Küche EG

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Wohnen EG



Wohnen EG

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Tageslichtbad mit Wanne OG



Tageslichtbad mit Wanne OG

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Schlafen OG



Essen OG

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Zimmer DG



www.bender-immobilien.de

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Satteldach mit Pfanneneindeckung

— Massivbauweise

— zweifachverglaste Kunststofffenster mit Solarrollläden aus Aluminium

— Bodenbeläge aus Vinyl, Kork und Fliesen

— Garten mit Mähroboter und Terrasse mit Überdachung

— Ölheizung aus 2003

— Smart Home

— Balkonkraftwerk

— Einbauküche

Sonstiges

Limburg an der Lahn steht für eine besondere Verbindung aus Lebensqualität, Geschichte und Natur. Die historische Altstadt mit ihren verwinkelten Gassen, charmanten Fachwerkhäusern und dem imposanten Dom verleiht der Stadt einen unverwechselbaren Charakter. Gleichzeitig lädt das Lahntal mit seinen grünen Ufern und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten dazu ein, dem Alltag zu entfliehen und die Natur zu genießen. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind Frankfurt, Wiesbaden und Köln schnell erreichbar. So verbindet Limburg auf besondere Weise entspanntes Wohnen, kulturelle Vielfalt und die Nähe zu den großen Zentren – ein Standort mit viel Lebensqualität und Zukunftsperspektive.

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