

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Limburg an der Lahn

### Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in Limburg an der Lahn



Objekt-Nr. **OM-311065**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **189.000 €**

Ansprechpartner:  
Jennie

65549 Limburg an der Lahn  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2004	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	62,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	240 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine Erdgeschosswohnung, die ab sofort erworben werden kann. Die Wohnung steht zur Zeit leer.

Die Eigentumswohnung verfügt über zwei attraktive Zimmer, eine Einbauküche, Badezimmer mit Badewanne, einen separaten Keller/Abstellraum, Terrasse und einem Tiefgaragenstellplatz.

Auf ca. 63 qm erwartet Sie eine ruhige und gepflegte Wohnung.

Das Objekt ist barrierefrei zugänglich, es verfügt über extrabreite Türen und durch einen Fahrstuhl gelangen Sie bequem in den Keller, zum Gemeinschafts-Waschraum und zur Tiefgarage.

Im separaten Schlafzimmer, im Wohn/Esszimmer und im Flurbereich sind die Fußböden mit Laminat ausgelegt. Der Boden im Badezimmer und in der Küche ist gefliest.

Die Terrasse können Sie an sonnigen Tagen zum zweiten Wohnzimmer machen.

Der ca. 8 qm großer separate Kellerraum bietet genügend Stauraum für Ihr Hab und Gut.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Barrierefrei

## Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in zentraler Lage von Limburg-Blumenrod. Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Die Kreisstadt Limburg besteht seit über 1100 Jahren und liegt unmittelbar an der Westgrenze Hessens, zwischen Taunus und Westerwald.

Limburg wurde zu einer beliebten Wohnstadt mit einem breiten Schulangebot. Kindergärten und die verschiedensten Schularten sind vertreten.

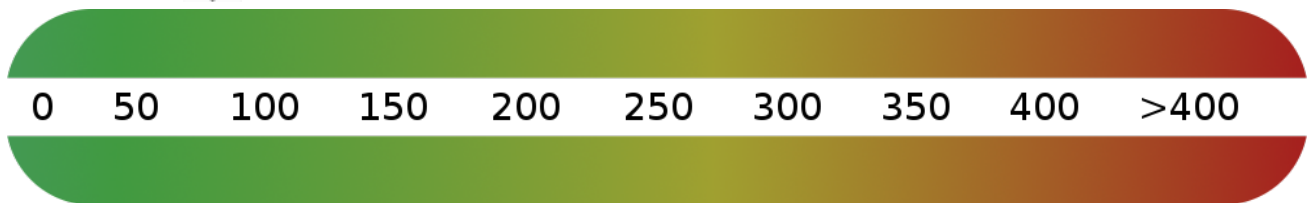
Mit dem ICE-Bahnhof Limburg-Süd ist die Stadt an das europäische Hochgeschwindigkeitsbahnnetz angeschlossen. Zudem verfügt die Stadt über 2 Anschlussstellen an die A3. Die B49 verbindet Limburg mit den Städten Weilburg, Wetzlar und Gießen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	82,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Nein



## Exposé - Galerie



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Eingangsbereich



# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie

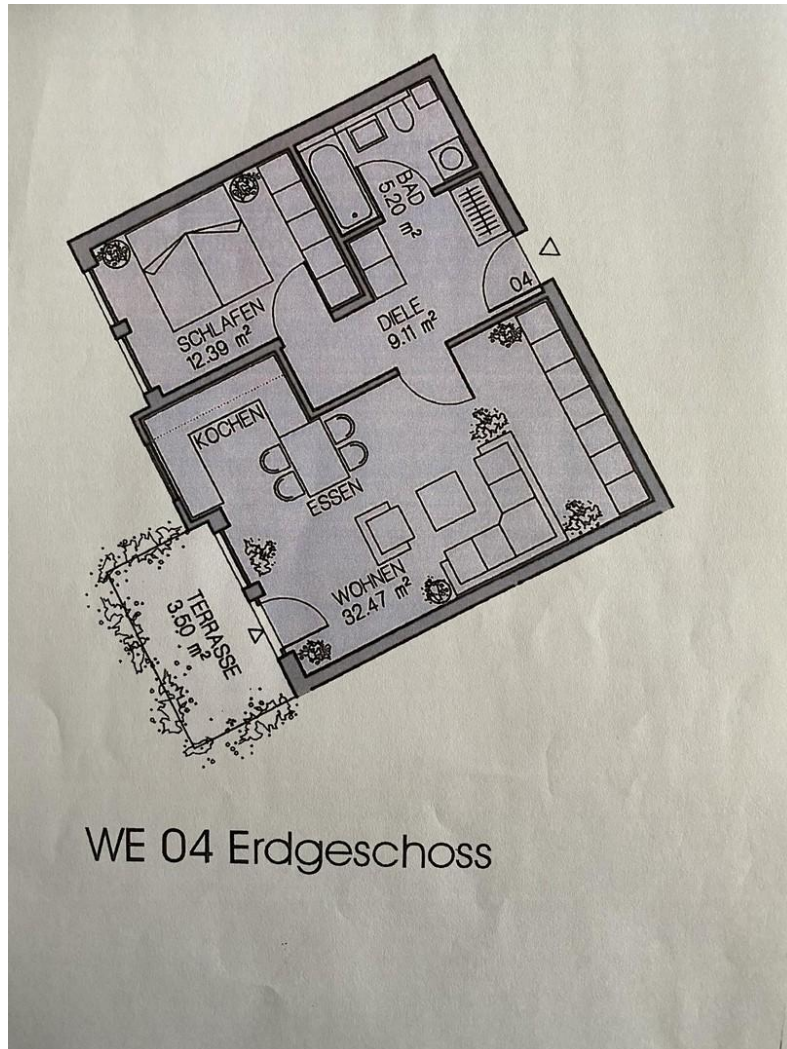


Schlafzimmer



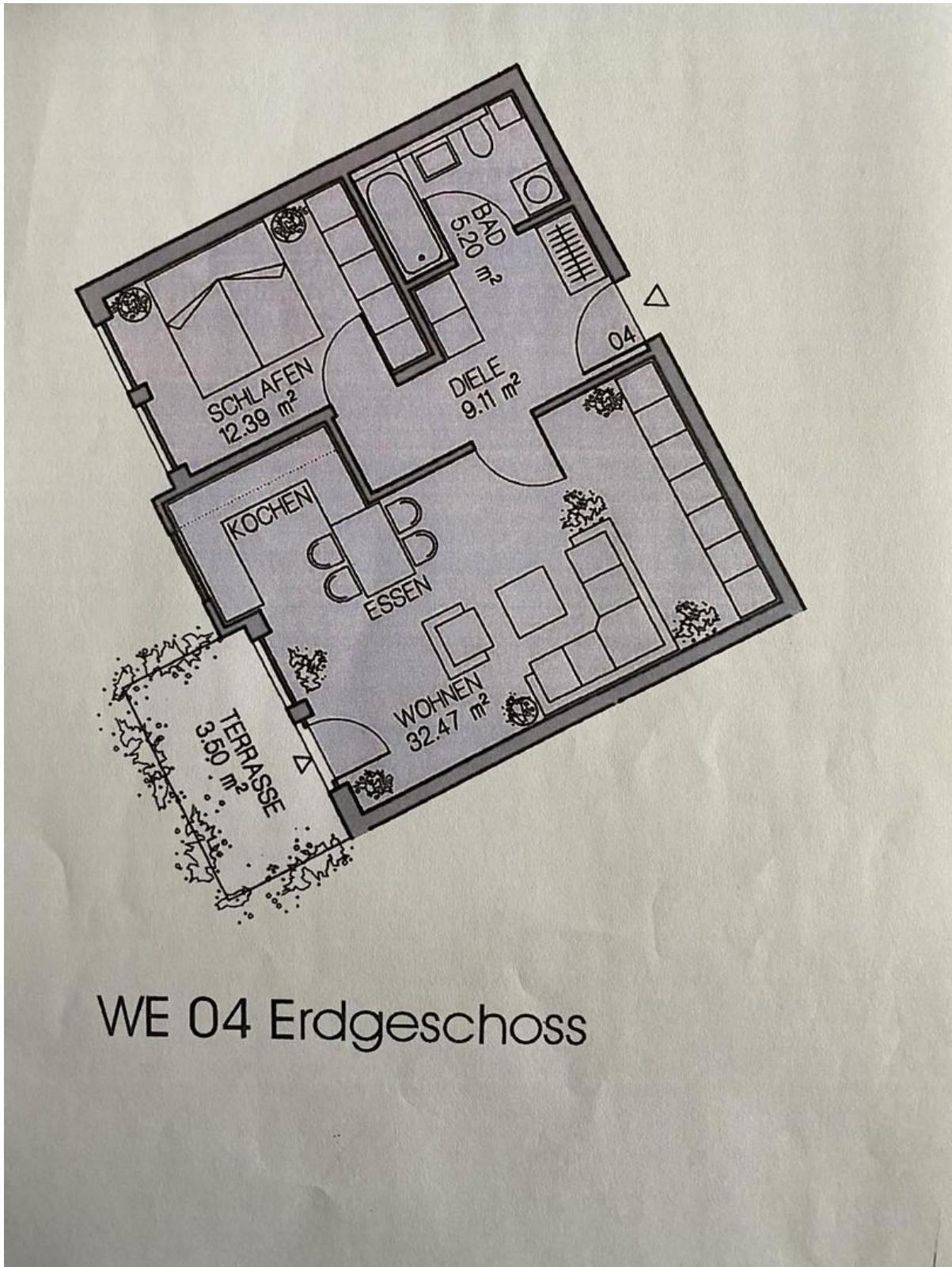


# Exposé - Galerie



WE 04 Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse



WE 04 Erdgeschoss