

Exposé

Dachgeschosswohnung in Limburg an der Lahn **63 m² Limburg Linter ... einfach EINZIEHEN & LOSWOHNEN!**



Objekt-Nr. **OM-311547**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **615 € + NK**

Ansprechpartner:
Christoph Noll

Dompfaffweg 4
65550 Limburg an der Lahn
Hessen
Deutschland

Baujahr	1992	Mietsicherheit	1.800 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	63,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	160 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnparteien in verkehrsberuhigter Lage und unmittelbarer Nähe zum Feld im beliebten Limburger Stadtteil Linter. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoß.

Sie erwartet ein optimales Wohnambiente mit einer durchdachten und architektonisch überzeugenden Raumplanung.

In dieser gemütlichen, sehr hellen und in 2022 vollständig renovierten DG-Wohnung können Sie sich ab sofort so richtig wohlfühlen.

Die Wohnung präsentiert sich wie folgt:

- Laminatfußboden in allen Zimmern
- Bad deckenhoch gefliest mit Badeinrichtung (Spiegelschrank, Waschbecken, Toilette, Badewanne und Badarmaturen)
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Schicke, moderne Einbauküche mit Kühlschrank, Gefrierfach, Ceran-Kochfeld, Backofen und Geschirrspüler
- Telefon-, SAT- und Internetanschluss in Wohn- und Schlafzimmer
- Bodentiefe große, helle Fenster
- Abstelldecke zwischen Bad und Küche

Zusätzlich steht ein Stellplatz für Ihr Auto direkt vor dem Haus und ein großzügiger Kellerraum zur Verfügung.

Die alte Gasheizung wurde im Herbst 2023 durch eine neue moderne Gaszentralheizung getauscht.

Ausstattung

Alle Dienstleistungen rund ums Haus verrichtet unser Hausmeister....EINFACH EINZIEHEN & LOSWOHNEN!

Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Bewerbung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Sonstiges

Achtung Hinweis zum Energieausweis:

Der Energieausweis wurde im Jahre 2013 erstellt. (Vor über 10 Jahren mit Laufzeit bis 2028).

Dieser gibt somit die zwischenzeitlichen energetischen Maßnahmen sowie den Einbau der neuen modernen Gasbrennwert Zentralheizung im Herbst 2023 nicht wider. Es darf selbstverständlich davon ausgegangen werden, dass der tatsächliche Energiewert heute deutlich besser ist, als hier dargestellt. Eine Neuberechnung des Energieausweises findet so bald wie möglich statt.

Lage

Limburg-Linter:

Ärzte, Supermarkt, Metzger, Bäcker, Schule und Kindergarten befinden sich in fußläufiger Entfernung und sind problemlos erreichbar.

Sie haben eine schnelle Anbindung an die A3 (Anschlussstelle Limburg-Süd), auch der Limburger ICE-Bahnhof ist ebenfalls innerhalb weniger Autominuten zu erreichen.

Limburg a.d. Lahn:

Limburg Linter liegt rund drei Kilometer südöstlich, in ländlicher Umgebung, der Stadtmitte Limburgs an der B 417. Über die B417 erreicht man z.B. Wiesbaden in rd. 30min. Die Domstadt Limburg an der Lahn befindet sich im äußersten Westen des Bundeslandes Hessen zwischen Taunus und Westerwald. Seit dem frühen Mittelalter wurde Limburg durch den Handel geprägt und ist auch noch heute eine attraktive Einkaufsstadt, die eine starke Anziehung auf das Umland hat. Gleichzeitig hat sich Limburg zu einem interessanten Wirtschaftsstandort mit Perspektive entwickelt. Limburg ist aber nicht nur ein wirtschaftlicher, sondern auch ein Verwaltungsmittelpunkt für einen weiten Bereich. Mehr als 20 Behörden des Landes und der Kommunalverwaltungen haben hier ihr Domizil. Fortschrittlich sind die zahlreichen und modernen Schul- und Bildungseinrichtungen. Drei Haupt- und Realschulen und zwei Gymnasien werden von nahezu 3.000 Schülern besucht. Gewerbliche, kaufmännische, landwirtschaftliche und hauswirtschaftliche Berufsschulen mit Berufsfachschulen, Handelsschulen und Privatschulen für die Spezialausbildung ziehen circa 3.000 weitere Schüler nach Limburg. Die Kinderbetreuung ist mit Einrichtungen in jedem Stadtteil vorbildlich.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	250,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Wohn- & Essbereich



Wohnungstür

Exposé - Galerie



Wohn- & Essbereich



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

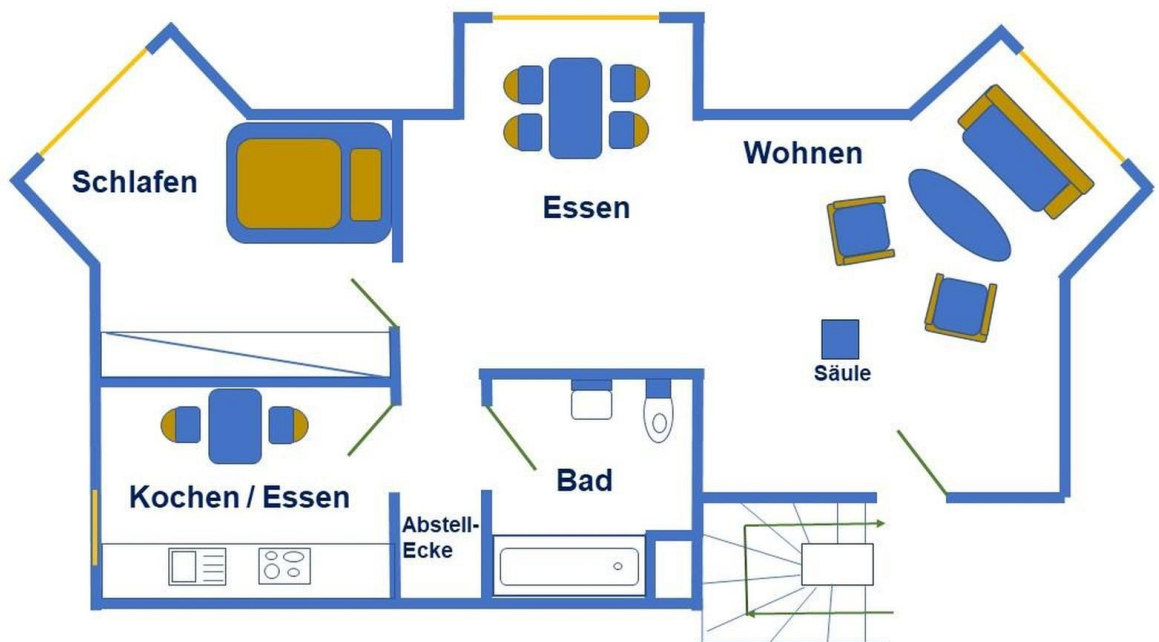


Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss - schematisch