

Exposé

Dachgeschosswohnung in Limburg

Helle 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss in ruhiger Lage mit Balkon und tollem Blick über Limburg!



Objekt-Nr. OM-314997

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomas Schoppa
Mobil: 0170 4148376

Breites Driesch 33
65549 Limburg
Hessen
Deutschland

Baujahr	2002	Miete Garage/Stellpl.	50 €
Zimmer	2,00	Mietsicherheit	2.000 €
Wohnfläche	75,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Nutzfläche	7,00 m ²	Übernahmedatum	01.12.2024
Energieträger	Fernwärme	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	125 €	Tiefgaragenplätze	2
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	225 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei diesem Objekt handelt es sich um eine wunderschöne, helle 2 - Zimmer - Wohnung. Die Wohnung liegt im 3. (Dachgeschoß) und ist mit dem Fahrstuhl oder durch das Treppenhaus erreichbar. Sie ist komplett mit bodentiefen, weißen Kunststofffenstern ausgestattet. Im Wohnbereich sowie im Schlafzimmer ist helles Laminat verlegt, während im Flur und im Kochbereich freundliche und helle Fliesen ausgelegt sind.

Das Highlight bildet der offen gestaltete Wohn-Eßbereich mit Zugang zu dem gut geschnittenen Balkon. Durch die bodentiefe Fensterfront gelangt viel Licht in den Raum. Von Dachschrägen ist hier keine Spur, stattdessen beeindruckt der Raum mit seiner extra hohen Decke. Die Küche bietet viel Stauraum für alle Kochutensilien und ist mit sämtlichen Elektrogeräten bereits im Mietpreis enthalten.

Des weiteren verfügt die Wohnung über ein hell gefliestes Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne. Das Schlafzimmer ist mit rund 20m² sehr geräumig und bietet neben der Stellfläche für ein Doppelbett auch Platz für einen großen Kleiderschrank.

Neben den beiden hellen Zimmern verfügt die Wohnung zusätzlich noch eine praktische Abstellkammer sowie einen Flur, der sich ebenfalls als Wohnraum mit nutzen lässt.

Ausstattung

- abschließbarer Kellerraum (ca. 7 m²)
- Fahrradkeller
- Wasch- und Trockenraum
- Küchenmobiliar in der Miete enthalten
- 2 Tiefgaragenstellplätze

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung (ca. 75 m²) befindet sich in ruhiger Wohnlage in einem sehr schönen Neubaugebiet von Limburg. Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Bushaltestelle befinden sich in unmittelbarer Nähe; zur Autobahn sind es nur wenige Minuten. Auch die Limburger Altstadt mit zahlreichen Geschäften, Restaurants, Bars und einem Kino ist nicht weit weg. In Limburg hat man außerdem eine gute ICE-Anbindung in Richtung Frankfurt oder Köln.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	56,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie

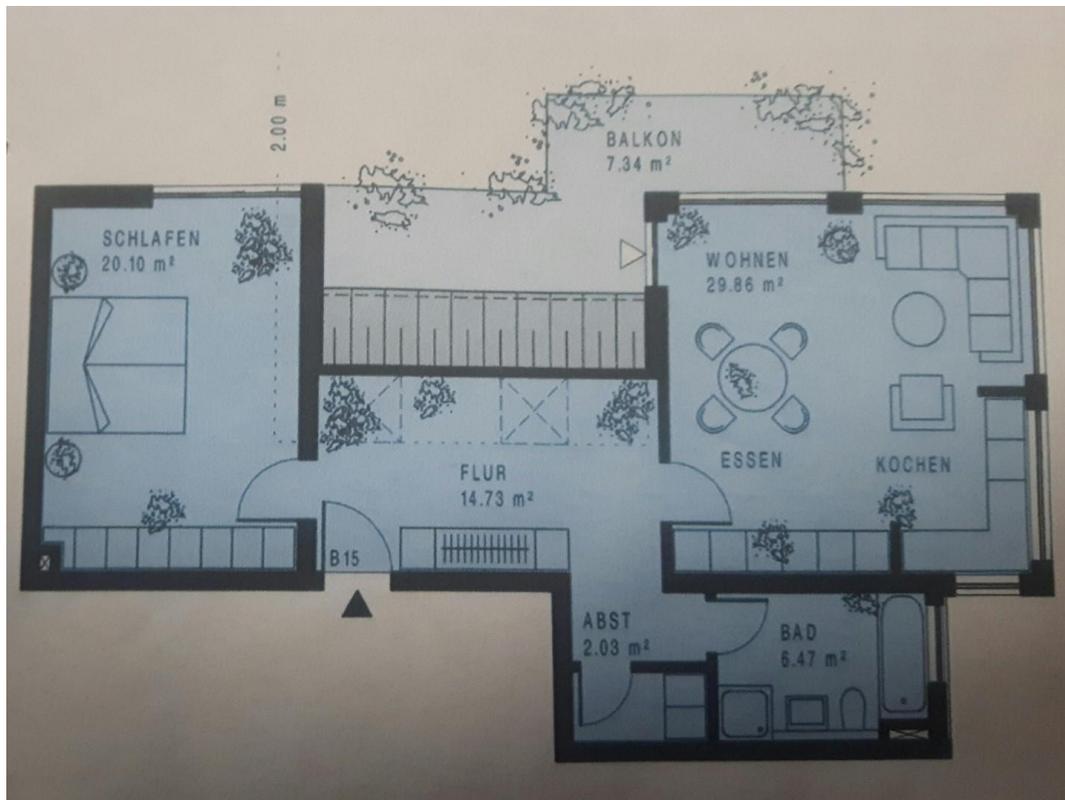


Außenansicht_vorne_1

Exposé - Galerie



Außenansicht_hinten

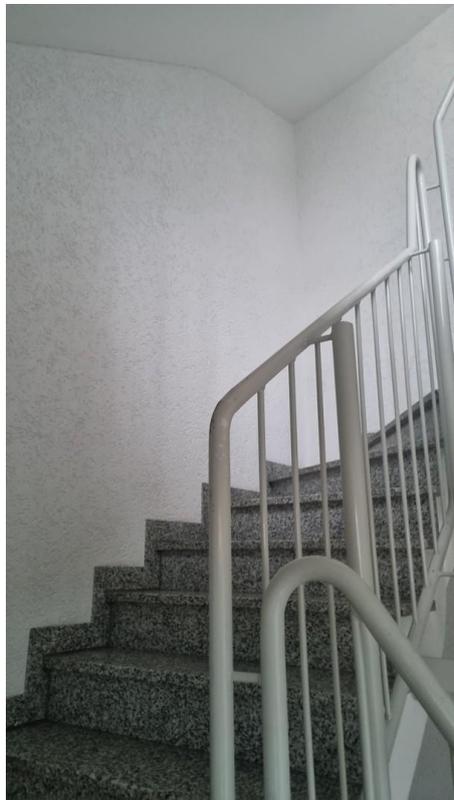


Grundriss

Exposé - Galerie



Fahrstuhl



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Balkon



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer_1



Schlafzimmer_2

Exposé - Galerie



Badezimmer



Wohn-Esszimmer_1

Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer_2



Wohn-Esszimmer_3

Exposé - Galerie

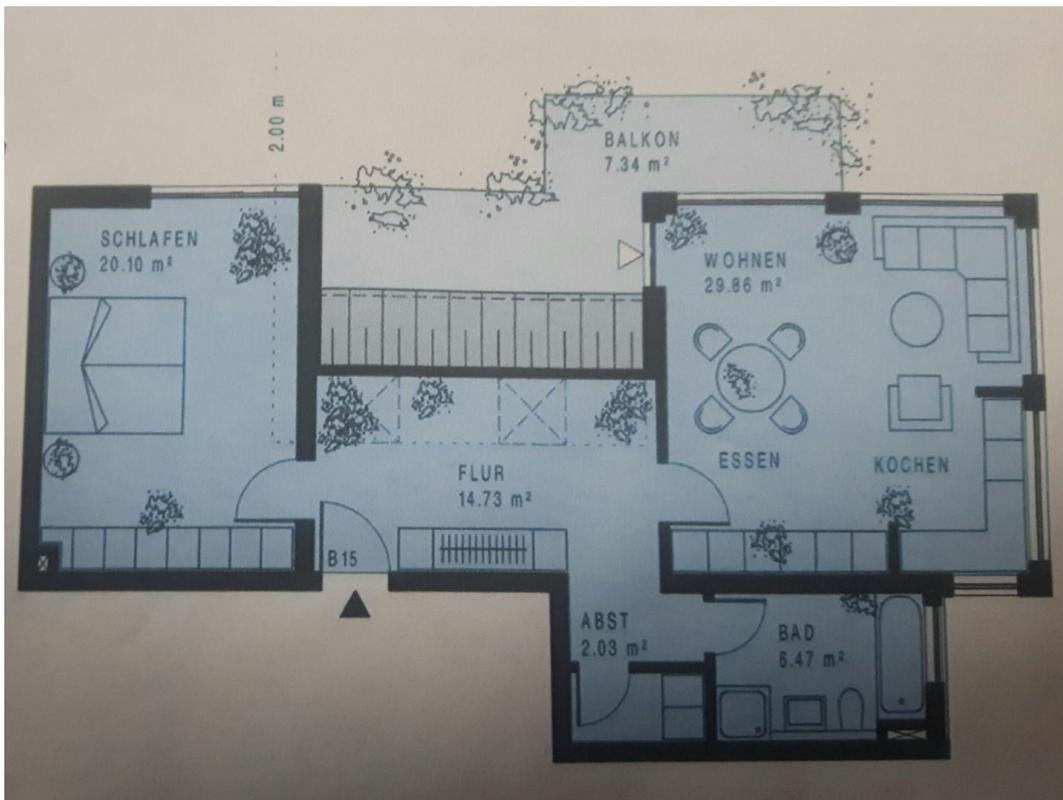


Tiefgaragenstellplatz



Kellerraum

Exposé - Grundrisse



Grundriss