

# Exposé

## Wohnung in Limburg-Offheim

### Gemütliche Wohnung mit Balkon in guter Lage



Objekt-Nr. OM-325283

### Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christian Hölzenbein

Westerwaldstraße 5  
65555 Limburg-Offheim  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	15 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.250 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die wichtigsten Details:

- 3 Zimmer (1 Schlafzimmer / 1 Arbeitszimmer / 1 Wohnzimmer)
- 2 Bäder (Ein Hauptbad und ein Gästebad)
- In der Miete mit inbegriffen ist eine neue Einbauküche
- Balkon mit Fernblick
- Stellplatz direkt vor dem Haus
- Kellerraum nach Bedarf möglich

## Ausstattung

Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von von 75 qm, was mit Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Sehr ruhige Lage in einem gepflegten Haus. Hier wird wert gelegt auf ein gutes Miteinander!

- Nur 4 Minuten zur Auffahrt auf die A3, wodurch Sie schnell Richtung Frankfurt oder Köln unterwegs sind
- 8 Minuten bis zur Innenstadt Limburg – mit all ihren Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants
- 10 Minuten bis zum ICE-Bahnhof Limburg, ideal für Pendler
- 2 Supermärkte im Ort, die fußläufig erreichbar sind
- Fitnessstudios nur wenige Minuten entfernt

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	130,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Haus2

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

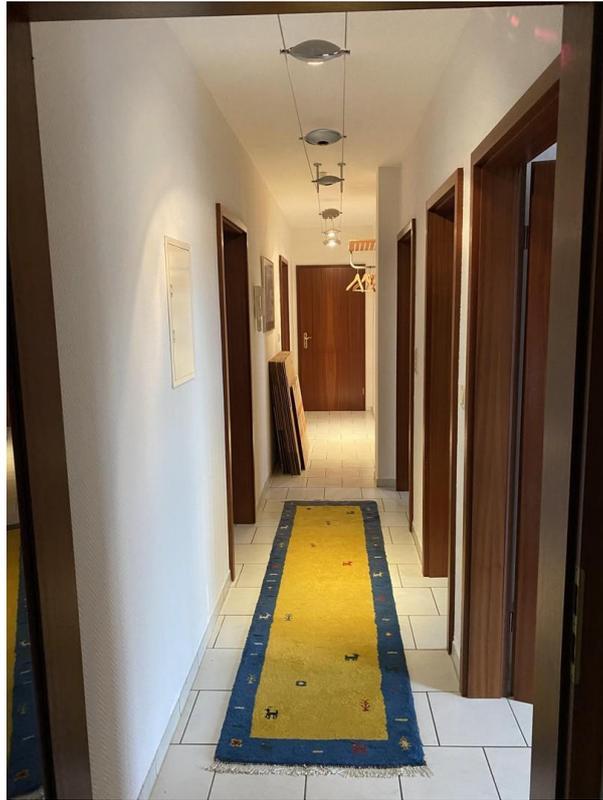


Wohnzimmer\_Essbereich



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Arbeitszimmer 2

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer 1



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche

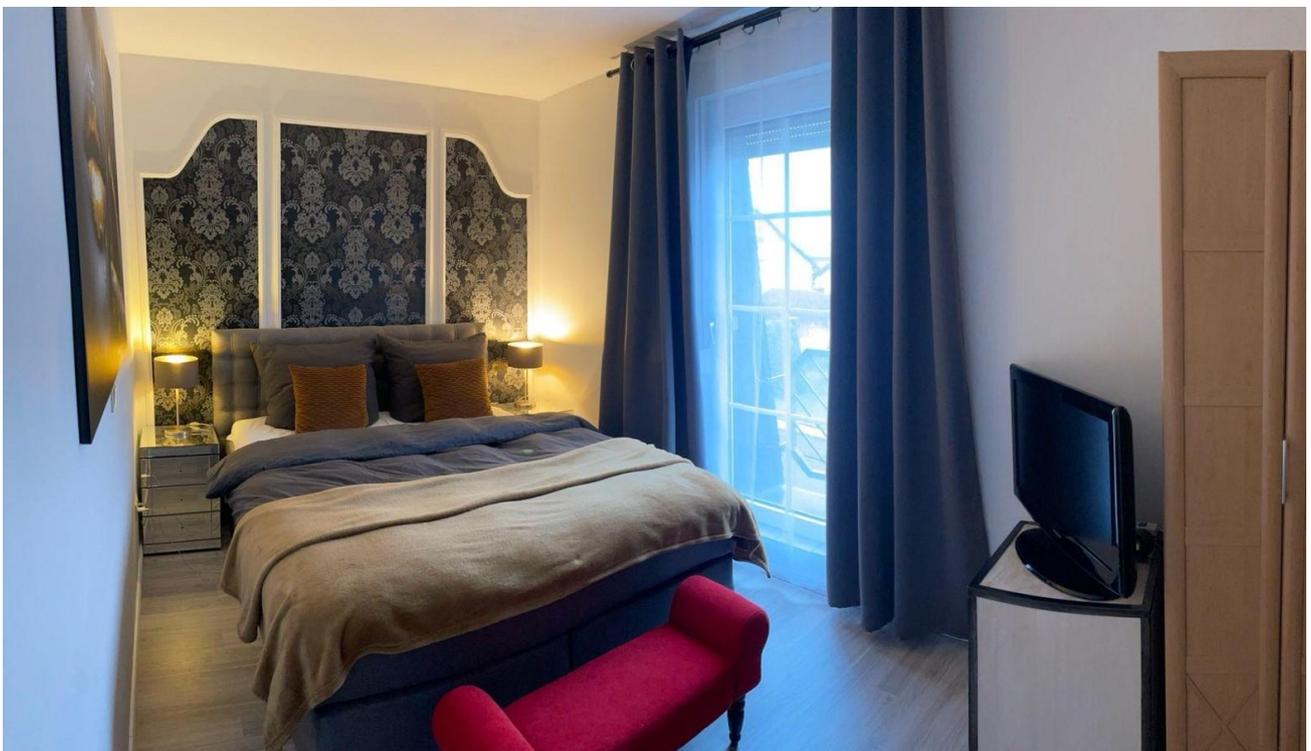


Küche

# Exposé - Galerie

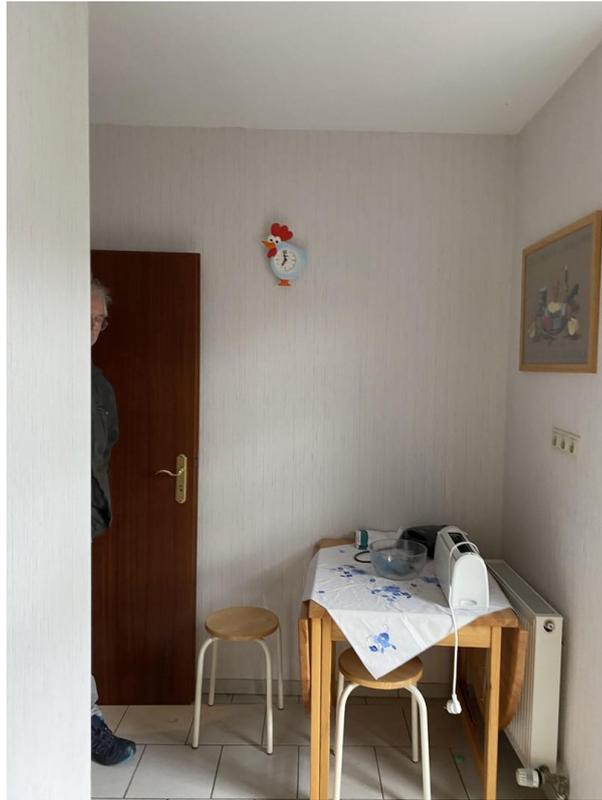


Küchenfenster



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche\_Essbereich



Wohnzimmer

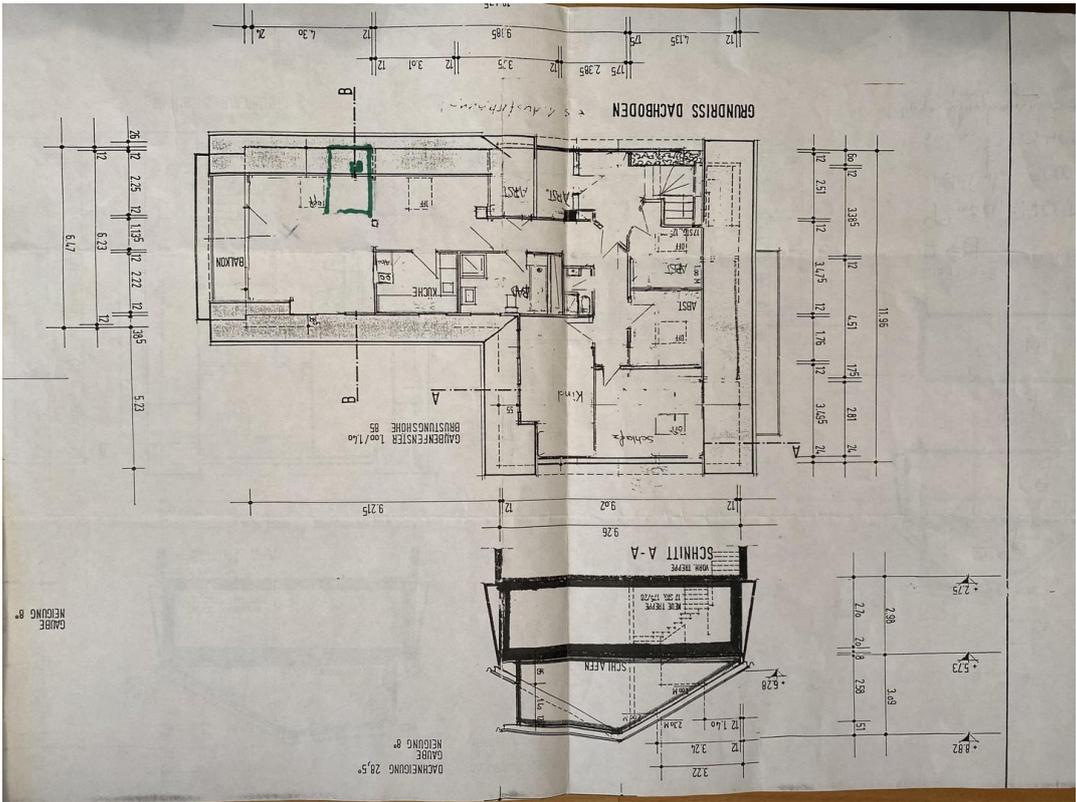
# Exposé - Galerie



Balkon



# Exposé - Grundrisse



Grundriss