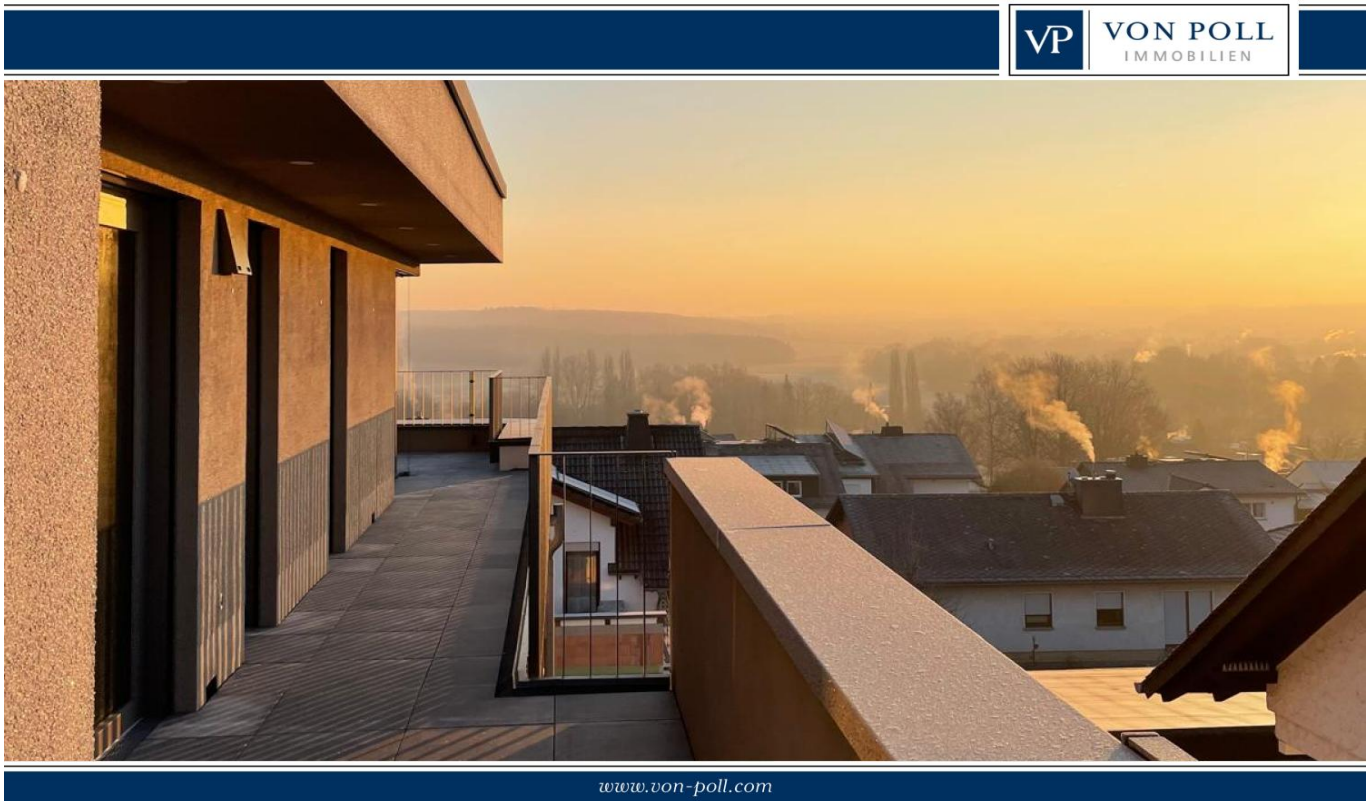
Limburg an der Lahn / Dietkirchen

Luxus-Penthouse in Traumlage von Limburg mit Blick auf die Lubentiuskirche

CODE DU BIEN: 25189036



PRIX D'ACHAT: 989.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 195,43 m^2 • PIÈCES: 5.5

CODE DU BIEN: 25189036 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25189036 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25189036
Surface habitable	ca. 195,43 m²
Pièces	5.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2.5
Année de construction	2026
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 29500 EUR (Vente)

Prix d'achat	989.500 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 9 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: 25189036 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

Informations énergétiques

Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25189036 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

La propriété

CODE DU BIEN: 25189036 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

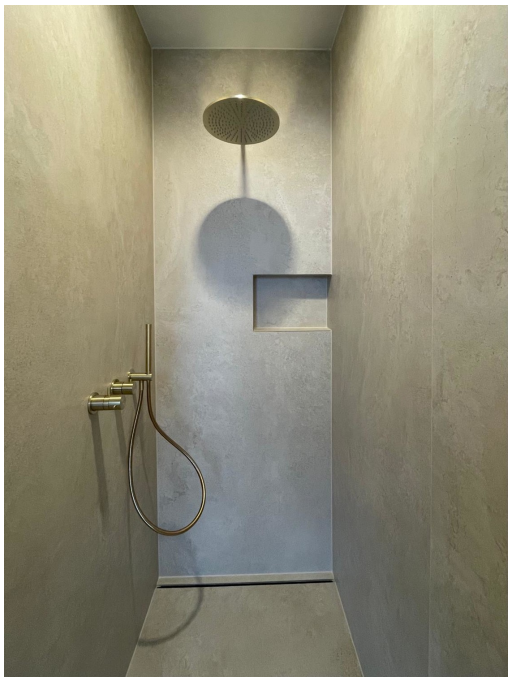
La propriété

CODE DU BIEN: 25189036 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

La propriété

CODE DU BIEN: 25189036 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 25189036 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

La propriété

CODE DU BIEN: 25189036 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

La propriété

CODE DU BIEN: 25189036 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

Une première impression

Hier bleiben keine Wünsche offen... Sie möchten nicht auf die Großzügigkeit und Privatsphäre eines Einfamilienhauses verzichten - Dieses exklusive Penthouse vereint modernes Wohnen mit hochwertiger Ausstattung und bietet eine Wohnfläche von rund 195 m² und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung mit 5,5 Zimmern, darunter drei Schlafzimmer ein modernes Badezimmer, Gäste WC sowie ein Masterbad.

In exklusiver und ruhiger Lage umgeben mit herrlichem Baumbestand befindet sich dieses außergewöhnliche Penthouse. Eine sehr gepflegte Nachbarschaft und einen atemberaubende Ausblick erwartet Sie hier. Diese Lage vereint die ruhige Umgebung und die Nähe zur Stadt, ideal für alle, die das Stadtleben und die Natur gleichermaßen schätzen.

Dieses exklusive Penthouse vereint modernes Wohnen mit hochwertiger Ausstattung und ein lichtdurchflutetes Ambiente und Lebensqualität in einer der gefragtesten Wohngegenden.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Dachterrasse schafft einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenbereich – ideal für entspannte Stunden oder gesellige Abende. Die Dachterrasse lädt zum Entspannen im Freien ein und bietet einen herrlichen Blick auf die Lubentiuskirche. Hier genießen Sie sonnige Stunden oder lassen den Tag entspannt unter freiem Himmel ausklingen – ein besonderer Ort für Ruhe, Genuss und Lebensqualität.

Ein absolutes Highlight ist die eigene Luft-Wasser-Wärmepumpe, sie sorgt für nachhaltige und effiziente Energieversorgung, ergänzt durch eine eigene Photovoltaikanlage, welche die Energiekosten deutlich reduziert. Zudem ist die Immobilie barrierefrei gestaltet, mit einem Aufzug, der direkt in die Wohnung fährt, was einen besonderen Komfort bietet.

Ein zusätzlicher Kellerraum in der Tiefgarage bietet weiteren Stauraum. Die Tiefgarage selbst erleichtert das Parken und sorgt für Sicherheit und Komfort für Ihren Fuhrpark.

Ein persönlicher Besprechungstermin lässt Sie die Vorzüge dieser Immobilie erleben und mehr über die baulichen und technischen Details erfahren. Treffen Sie eine zukunftssichere Entscheidung für sich und Ihre Familie. Wir freuen uns auf Sie.

CODE DU BIEN: 25189036 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

Détails des commodités

- Luxus-Penthouse pur
- mit Blick auf die Lubentiuskirche
- eigene Luft-Wasser-Wärmepumpe und eigene PV Anlage mit eigenem Batteriespeicher
- barrierefrei
- Fahrstuhl fährt direkt ins Penthouse
- wunderschöner Parkettboden
- Dachterrasse mit 107 m² davon 28 m² überdacht
- modernes Bad, Gäste- WC und Luxus Masterbad mit freistehender Badewanne
- Tiefgarage vorhanden
- unterkellert
- zusätzlicher Kellerraum in der Tiefgarage
- Gebäudeenergiegesetz GEG 2024

CODE DU BIEN: 25189036 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

Tout sur l'emplacement

Diese Traum-Immobilie liegt in ruhiger idyllischer Wohnlage von Limburg und gehört zu den gefragtesten und besten Lagen von Limburg.

Sehr schöne ruhige Lage, in einem begehrten Wohngebiet. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten oder die schnelle Anbindung an Bahn- und Autobahn - alles ist ideal in kürzester Zeit zu erreichen.

Ein Badeplatz wurde kürzlich hergerichtet, er ist in ca. 500 m Entfernung.

Durch die Nähe zur Lahn und 5 Minuten zur Innenstadt hat man hier einen hohen Freizeitwert.

Das hessische Limburg liegt romantisch an der Lahn und bietet Bewohnern und Besuchern gleichermaßen ein facettenreiches Angebot. Mit dem angrenzenden Taunus und dem Westerwald verfügt die Stadt über zwei beliebte Wander- und Ausflugsgebiete in unmittelbarer Nachbarschaft. Die Stadt selbst zeichnet sich durch ihr historisches Flair aus und bietet moderne Wohnbedingungen sowie abwechslungsreiche Kultur-, Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Die Altstadt wird von gut erhaltener Fachwerkarchitektur bestimmt und Sehenswürdigkeiten wie der spätromanische St. Georg-Dom, der sich eindrucksvoll über der Stadt erhebt, eine gastronomische Vielfalt sowie Museen runden das harmonische Stadtbild ab. Sämtliche Bildungseinrichtungen sind vorhanden sowie ein über die Stadtgrenzen hinaus bekanntes Krankenhaus mit der Spezialisierung auf den Bereich Orthopädie. Außerdem ist Limburg durch seine exzellente Verkehrsanbindung ein wichtiger Standort in der Wirtschaftsregion Mittelhessen. Der bekannte ICE-Bahnhof ermöglicht eine rasche Anbindung Richtung Köln bzw. Frankfurt. Darüber hinaus befindet sich auch die A3 in unmittelbarer Nähe, sodass Limburg, ergänzt durch Regionalbahnhöfe und Bundesstraße ein rundum attraktiver Standort für Unternehmen sowie charmanter Wohnort ist.

CODE DU BIEN: 25189036 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

Plus d'informations

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25189036 - 65553 Limburg an der Lahn / Dietkirchen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Lars Luscher

Grabenstraße 46, 65549 Limburg
Tel.: +49 6431 - 288 14-0
E-Mail: limburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com