

# Exposé

**Wohnung in Limburg an der Lahn**

**Wohnung in 65549 Limburg zu verkaufen**



Objekt-Nr. OM-418445

## Wohnung

Verkauf: **265.000 €**

Ansprechpartner:  
Anke Kludzuweit

Ste.-Foy-Straße 8a  
65549 Limburg an der Lahn  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	22.000 €	Tiefgaragenplätze	2
Hausgeld mtl.	408 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Limburg an der Lahn. Die Wohnung verfügt über einen großen Balkon, der zum Entspannen einlädt. Der Balkon ist im Sommer ein weiteres Zimmer und von der Straße abgewandt. Weiterhin gehören zwei Tiefgaragenplätze dazu, die bequem per Aufzug erreicht werden können. Der Aufzug erleichtert den Zugang zu allen Etagen, und die Barrierefreiheit der Wohnung (außer in die Badewanne) bietet zusätzlichen Komfort. Die normal ausgestattete Küche ist zwar klein, doch kann erweitert werden. Die Wohnung wird ab dem 06.01.2026 bezugsfrei sein.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

## Lage

Limburg an der Lahn, im Landkreis Limburg-Weilburg, bietet eine gute Infrastruktur mit verschiedenen Buslinien, wie der Linie 1, die eine bequeme Anbindung an das Stadtzentrum und die Umgebung gewährleistet. Die Gegend zeichnet sich durch eine moderate Bevölkerungsdichte und eine Mischung aus Mehrfamilien- und Einfamilienhäusern aus. Familien schätzen die Sicherheit und das ruhige Ambiente, während auch junge Berufstätige und Rentner die Lebensqualität und die Nähe zur Natur genießen.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Wohnbereich mit Küche



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Küche

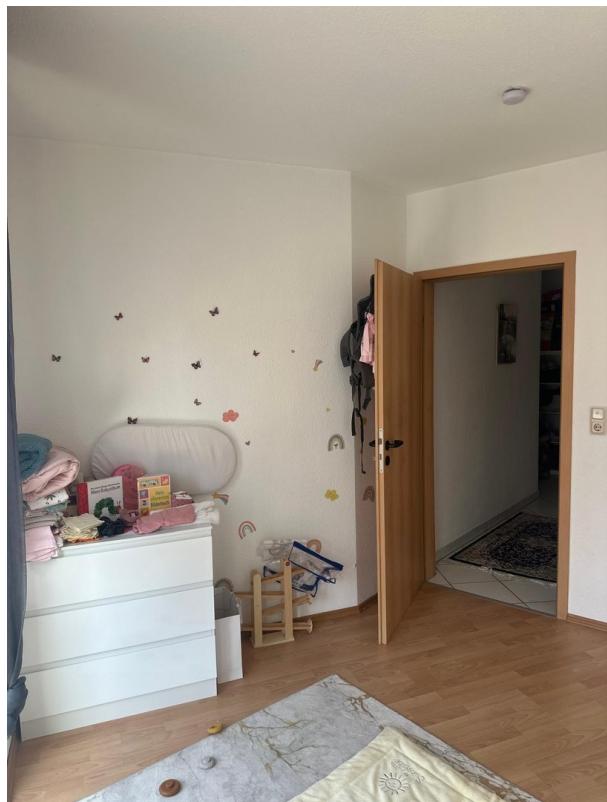


Schlafzimmer

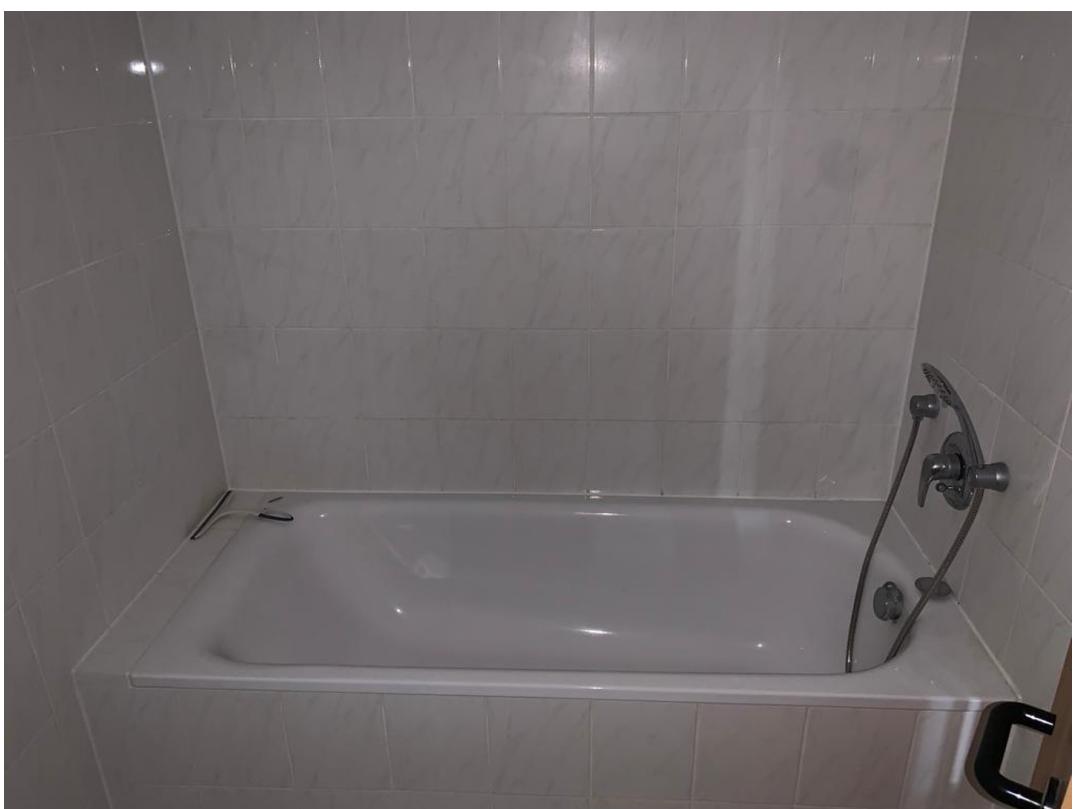
# Exposé - Galerie



Schlafzimmer bewohnt



Kinderzimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



kleiner Flur

# Exposé - Galerie



großer Flur



Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon

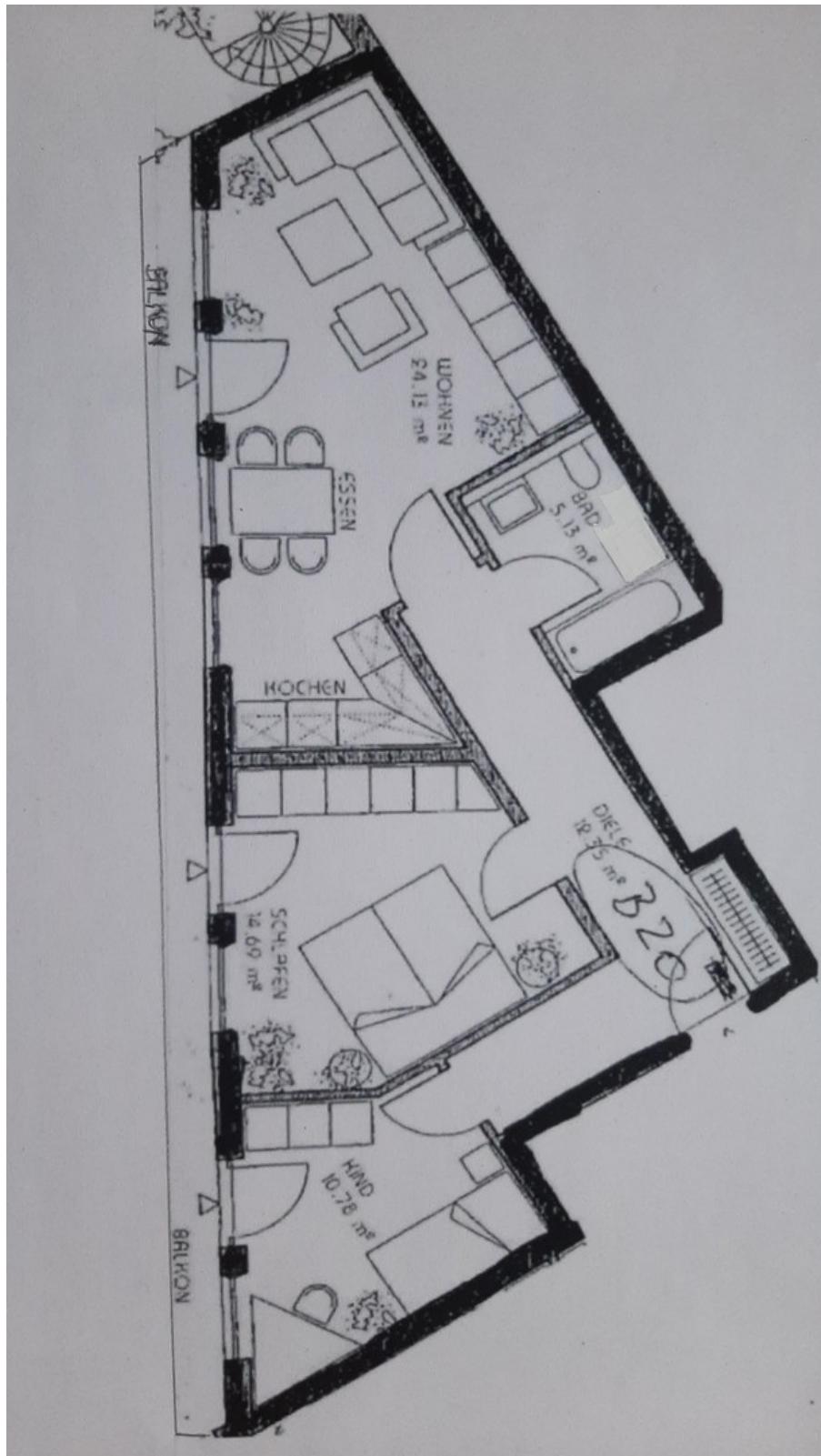


Balkon



Hauseingang

# Exposé - Grundrisse



Grundriss