MARKUS GERHARTZ IMMOBILIEN

Objekt-Nr. ETW_022b

Vermietetes Appartement mit Balkon, Keller und Tiefgaragenstellplatz in zentraler Lage von Limburg.



65549 Limburg an der Lahn

Markus Gerhartz Immobilien

Unser Angebot

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Eigentumswohnung
PLZ	65549
Land	Deutschland
Ort	Limburg an der Lahn
Wohnfläche	ca. 32,41 m^2
Nutzfläche	ca. 5,94 m^2
Anzahl Zimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 2.329 m^2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Vermietbare Fläche	ca. 32,41 m^2
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 4,54 m^2
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kaufpreis	98.000,00 €
Courtage	3,57 % des Kaufpr. inkl. ges. MwSt.
Stellplatzanzahl	1
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	310,00 €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	90,70 kWh/(m^2*a)
Baujahr	1994
Zustand	Gepflegt
Energieausweis gültig bis	21.06.2028
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1994
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplatzart	Tiefgarage
Etagenzahl	3
Balkon	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1,79 km
Dist.Grundschule (km)	1,37 km
Dist. Realschule (km)	5,28 km
Dist. Gymnasium (km)	5,28 km
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Lage

Zentrale, ruhige Innenstadtlage Nähe Altstadt, Einkaufsmöglichkeiten und Bahnhof – ideal angebunden und dennoch entspannt. Sehenswürdigkeiten in der Nähe:

Domplatz, Limburger Dom, Alte Lahnbrücke und die historische Altstadt sind bequem zu Fuß erreichbar – Kultur, Flair und kurze Wege.

Objektbeschreibung

Kapitalanlage: Langjährig vermietetes 1ZimmerAppartement mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz (Duplex-Parker) in zentraler Lage von Limburg. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines 1994 erbauten Mehrfamilienhauses. Die Wohnanlage besteht aus zwei Gebäudeteilen mit insgesamt 48 Wohneinheiten und 59 Stellplätzen.

Ausstattung

1ZimmerAppartement mit praktischem Abstellraum, Duschbad, Wohnbereich mit integrierter Küchenzeile, Balkon und eigenem Kellerraum. Ein PkwStellplatz in der Tiefgarage (DuplexParker) ist ebenfalls enthalten.

Ausgestattet mit isolierverglasten Kunststofffenstern, Laminat im Wohnraum sowie Fliesen im Bad. Beheizt wird die Wohnanlage über eine GasZentralheizung; der Heizkostenabschlag ist bereits im Hausgeld berücksichtigt.

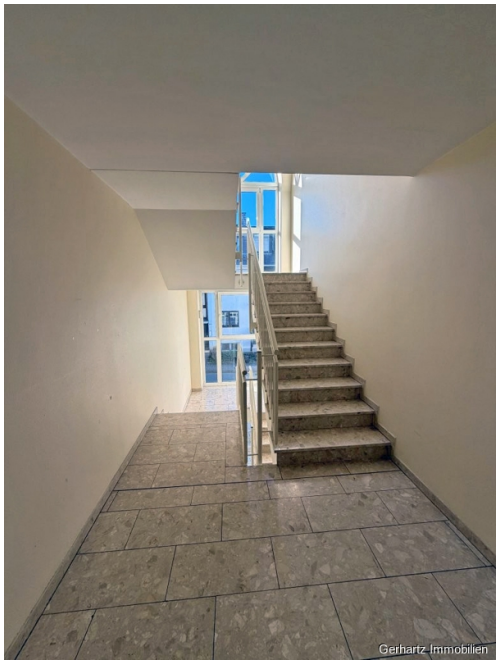
Die aktuelle Jahresnettokaltmiete beträgt 3.720€.

Sonstige Angaben

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre schriftliche Anfrage. Bitte nutzen Sie dazu die Kontaktmöglichkeiten des Internetportals bzw. das Anfrage-Formular in den Objektdetails auf unserer Website.



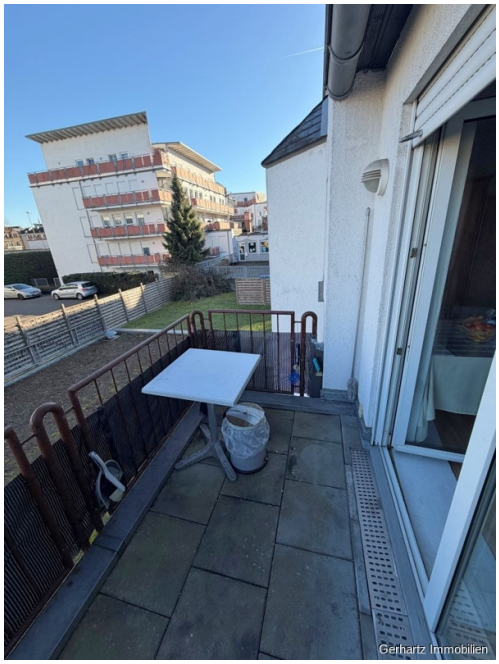
Ansicht Giebelseite



Treppenhaus



Wohnraum



Ausblick-Balkon



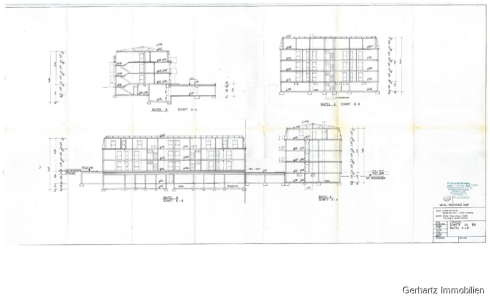
Küchenzeile



Badezimmer



Abstellraum



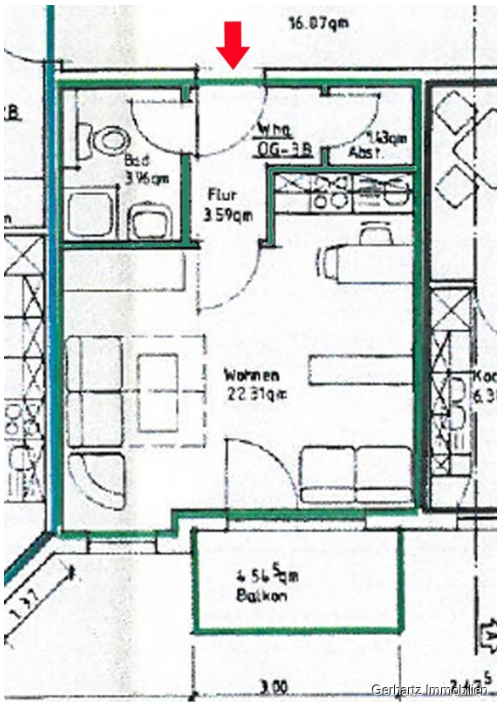
Schnitte



Ansichten

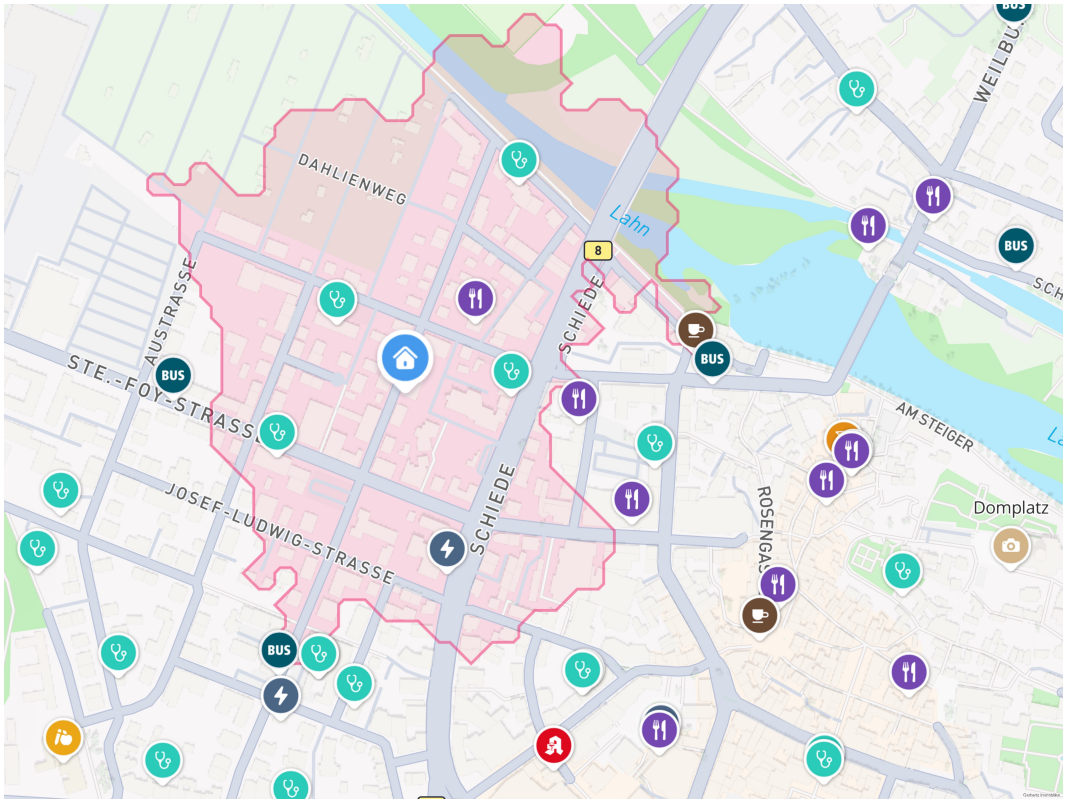


Ansichten-2



Grundriss-Whg.-Nr.-1.-OG-3B

Lageplan


DAHLIENWEG
Lahn
8
AUSTRASSE
STE.-FOY-STRASSE
SCHIEDE
BUS
AM STEIGER
JOSEF-LUDWIG-STRASSE
ROSENGAS
Domplatz
WEILBU



Ihr Ansprechpartner

Herr Markus Gerhartz

Markus Gerhartz Immobilien

Fritz-von-Unruh-Str. 22

56077 Koblenz

Tel.: 0261 33079
Fax.: 0261 9141906
Homepage: www.gerhartz-immobilien.de
E-Mail: info@gerhartz-immobilien.de

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Der nachfolgende Hinweis gilt bei ”Kaufobjekten”:

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, veröffentlicht auf unserer Website www.gerhartz-immobilien.de.