

Sechs Wohnungen mit Lift in bevorzugter Lage Limburg-Offheim

KfW 55 EE

Effizienzklasse A+





Ausblick und Ruhe

Lebensqualität in Verbindung mit hohem
Komfort in begehrter Lage

SW12 Leben & Wohnen bietet Werthaltigkeit
der Extraklasse



Wohnen in bevorzugter Lage. Auf einer Anhöhe über Limburg mit Ausblick

SW12 Leben & Wohnen bietet Ihnen die Gelegenheit, in eine Immobilie mit Potential zu investieren. Hier können Sie Wohneigentum in einer ruhigen Lage von Limburg-Offheim erwerben.

Im Angebot sind Eigentumswohnungen mit großzügigem Wohnbereichen und sonnigen Balkonen. Geschmackvolle Einrichtungsdetails lassen aus den Wohnungen besondere Lebensräume für moderne Menschen werden.

Die zeitlose Architektur lässt Raum für Individualität.





DAS ATTRAKTIVE ÄUßERE SETZT SICH INNEN FORT

- Energieeffizient nach aktueller Energieeinsparverordnung **Niedrigenergiehaus Effizienzhaus 55 EE**
- Werthaltig, modern und zeitlos
- Durchgehende Parkettböden in den Wohn- und Schlafbereichen
- Fußbodenheizung
- Stilvolle Wand- und Bodenfliesen
- Großzügiger Wohnbereich mit offenen Küchen
- Moderne Sanitärobjekte



Ankommen und sich wohlfühlen

Zuhause sein und durchatmen. Zur Ruhe kommen und den Akku aufladen. Hier ist wahre Lebensqualität geboten.



Leben in ruhiger und doch zentraler Lage

Genießen Sie den Standort Offheim, einem Ortsteil von Limburg im Rhein-Main-Gebiet. Bevorzugte und ruhige Lage mit Talblick über die Nachbargemeinde Elz auf die Höhen des Westerwalds.

Etwas ganz Besonderes!





Limburg-Offheim

Limburg-Offheim liegt auf einer kleinen Anhöhe nördlich über Limburg, von wo aus man einen Ausblick auf das Limburger Becken, den Westerwald und auf den Taunus bis zum Großen Feldberg hat.

Limburg-Offheim besitzt einen tollen historischen Ortskern, in dem viele Fachwerkhäuser und Gehöfte aus dem 17., 18. und 19. Jahrhundert stehen. In der Mitte des Ortskerns steht auf einer felsigen Anhöhe die Pfarrkirche mit dem romanischen Glockenturm aus dem 12. Jahrhundert. An der Hauptstraße, dem Limburger Weg, welcher durch den ganzen Stadtteil führt, befinden sich einige Geschäfte.

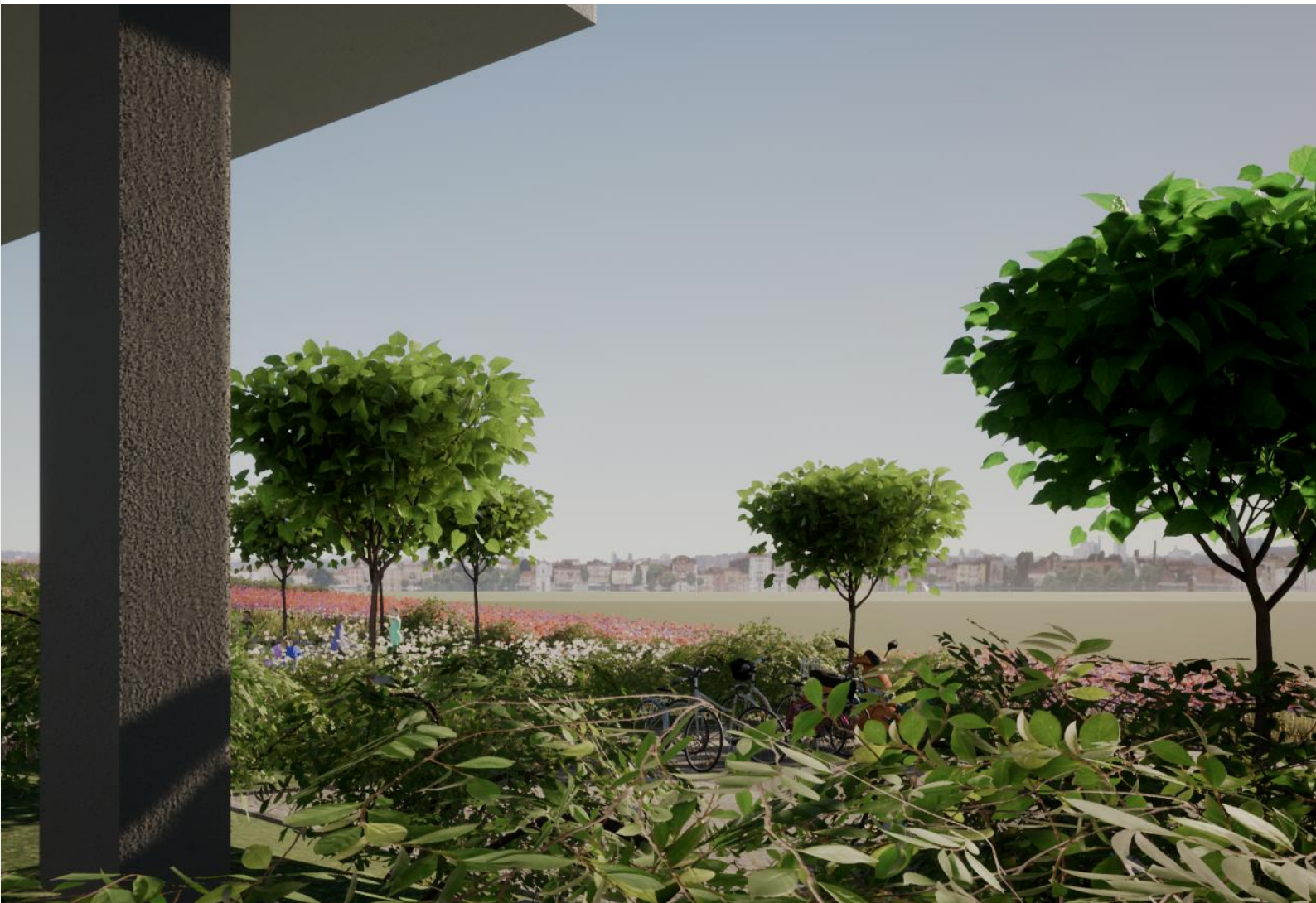


Limburg an der Lahn

Limburg liegt unmittelbar an der Westgrenze Hessens zwischen Taunus und Westerwald zu beiden Seiten des Flusses Lahn.

Die Stadt liegt relativ zentral in einem Becken innerhalb des Rheinischen Schiefergebirges, das von den Mittelgebirgshöhen des Taunus und Westerwald umgeben ist und Limburger Becken heißt. Dank seines fruchtbaren Bodens und seines günstigen Klimas bildet das Limburger Becken eine der ertragreichsten Agrarlandschaften Hessens und hat darüber hinaus als Lahnübergang seit dem Mittelalter eine hohe verkehrsgeographische Bedeutung.

Quelle: Wikipedia



Moderne Ausstattung nach Ihren Wünschen

Wir arbeiten ausschließlich mit exklusiven Herstellern und richten uns dabei ganz nach Ihren Vorstellungen. Ihre Zufriedenheit ist unser höchster Anspruch.





Ausstattung

11



Exklusiv, stilvoll und hochwertig

Unsere Planung ermöglicht hohe Flexibilität im Innenausbau. Sie haben viele Möglichkeiten, Grundrisse und Ausstattungen variabel mitzugestalten und Ihre Wünsche zu verwirklichen. Unsere Architekten freuen sich auf Ihre Ideen!

Die hochwertige Verarbeitungsweise, exklusive Bäder mit Sanitärgegenständen von Duravit, ME by Starck vom Star-Designer Philippe Starck sowie edle Parkettböden in den Wohnbereichen schaffen eine angenehme Wohlfühlatmosphäre.

NACHHALTIG, EFFIZIENT UND MIT SICHERHEIT

Alle unsere Projekte erfüllen die jeweils neusten Anforderungen an energieeffizientes Bauen. Diese Bauweise reduziert den Energiebedarf des Hauses und schont zugleich die Umwelt. Und das zahlt sich aus. Für das Klima und Ihr Bankkonto.

Während der Bauausführung erfolgen mehrere baubegleitende Begutachtungen durch einen unabhängigen Bau-sachverständigen. Ihre Investition ist durch die Zahlung nach Baufortschritt gemäß der MaBV (Makler- und Bauträgerverordnung) gesichert. Zusätzlich erhalten Sie eine entsprechende Vertragserfüllungsbürgschaft.

Untergeschoss

Wohnung 1



WOHNUNG 1

3-Zimmer-Wohnung

UG rechts

	Wohn-/ Nutzfläche
Arbeit	10,68m ²
Bad	9,53m ²
Flur	16,20m ²
HWR	3,47m ²
Kochen/EsSEN	21,51m ²
Schlafen	14,74m ²
WC	2,06m ²
Wohnen	23,36m ²
Loggia **	7,04m ²

Gesamt 108,59m²

Alle Flächen außer Loggia inkl. 2% Abzug für Putz, Türumrandungen und Sockelleisten

** Mit 50% eingerechnet

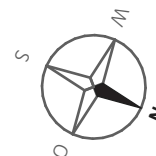


Abbildung nicht maßstabsgetreu

Erdgeschoss

Wohnung 2 & Wohnung 3



WOHNUNG 2

3-Zimmer-Wohnung

EG links

	Wohn-/ Nutzfläche
Bad	8,63m ²
Flur	14,22m ²
HWR	4,96m ²
Kind	11,86m ²
Kochen	13,47m ²
Schlafen	17,41m ²
WC	3,20m ²
Wohnen / Essen	37,87m ²
Loggia **	6,55m ²
Gesamt	118,17m²

WOHNUNG 3

3-Zimmer-Wohnung

EG rechts

	Wohn-/ Nutzfläche
Arbeit	10,68m ²
Bad	9,53m ²
Flur	16,20m ²
HWR	3,47m ²
Kochen/EsSEN	21,51m ²
Schlafen	14,74m ²
WC	2,06m ²
Wohnen	23,36m ²
Loggia **	7,04m ²
Gesamt	108,59m²

Alle Flächen außer Loggia inkl. 2% Abzug für Putz, Türumrandungen und Sockelleisten

** Mit 50% eingerechnet

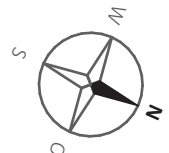


Abbildung nicht maßstabsgetreu

Obergeschoss

Wohnung 4 & Wohnung 5



WOHNUNG 4

3-Zimmer-Wohnung

OG links

	Wohn-/ Nutzfläche
Bad	8,63m ²
Flur	14,22m ²
HWR	4,96m ²
Kind	11,86m ²
Kochen	13,47m ²
Schlafen	17,41m ²
WC	3,20m ²
Wohnen / Essen	37,87m ²
Loggia **	6,55m ²
Gesamt	118,17m²

WOHNUNG 5

3-Zimmer-Wohnung

OG rechts

	Wohn-/ Nutzfläche
Arbeit	10,68m ²
Bad	9,53m ²
Flur	16,20m ²
HWR	3,47m ²
Kochen/Essen	21,51m ²
Schlafen	14,74m ²
WC	2,06m ²
Wohnen	23,36m ²
Loggia **	7,04m ²
Gesamt	108,59m²

Alle Flächen außer Loggia inkl. 2% Abzug für Putz, Türumrandungen und Sockelleisten

** Mit 50% eingerechnet

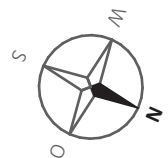
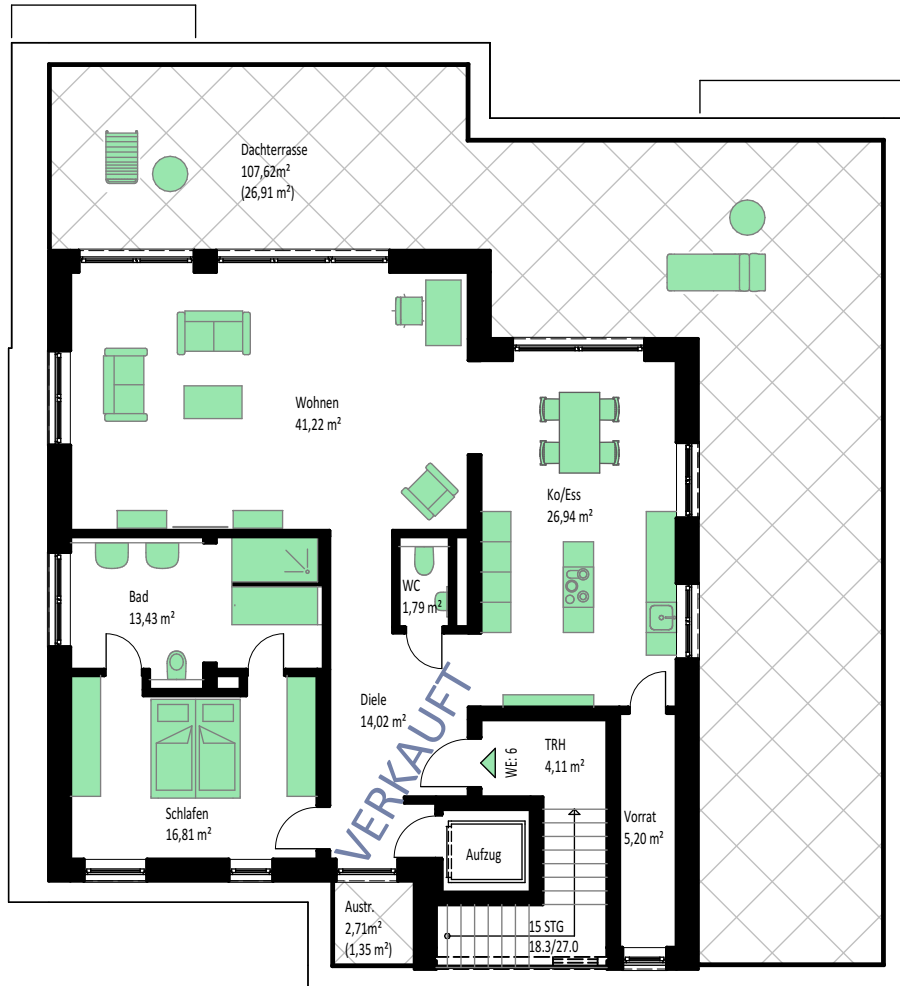


Abbildung nicht maßstabsgetreu

Penthouse

Wohnung 6



WOHNUNG 6

3-Zimmer-Wohnung

PH links

	Wohn-/ Nutzfläche
Diele	14,02m ²
Schlafen	16,81m ²
Bad	13,43m ²
Wohnen	41,22m ²
Kochen / Essen	26,94m ²
Vorrat	5,20m ²
WC	1,79m ²
Austritt *	1,35m ²
Dachterrasse **	26,91m ²
Gesamt	147,67m²

Alle Flächen außer Dachterrasse inkl. 1,5% Abzug für Putz, Türumrandungen und Sockelleisten

* Mit 50% eingerechnet

** Mit 25% eingerechnet

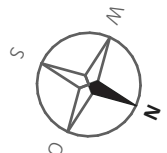


Abbildung nicht maßstabsgetreu



Provisionsfreier Vertrieb:

Beekmann Immobilien
Dipl.-Kfm. Pascal Beekmann
Großbachstraße 8
65549 Limburg

info@beekmann-immobilien.de
www.beekmann-immobilien.de

Telefon 0 64 31 - 5 73 62

SW12 Leben & Wohnen GmbH
Kornblumenweg 11
65614 Beselich

info@massivhaus-ktc.de
www.massivhaus-ktc.de

Verantwortlich für den Inhalt dieses Exposé ist die
Projektgesellschaft SW12 Wohnen & Leben GmbH

SW12 ! Leben & Wohnen GmbH

Projektgesellschaft der KTC Projekt-BAU GmbH & tragwerk Ingenieure

www.massivhaus-ktc.de