Diez

Diez. Modernisiertes 2-3 FH und Bauplatz für bis zu 7 Wohnungen.

Objektnummer: 23189003

KAUFPREIS: 695.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 830 m² • **ZIMMER:** 9 • **GRUNDSTÜCK:** 1.729 m²

Objektnummer: 23189003 - 65582 Diez

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23189003 - 65582 Diez

Auf einen Blick

Objektnummer	23189003
Wohnfläche	ca. 830 m²
Dachform	Mansarddach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	9
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Baujahr	1908
Stellplatz	11 x Freiplatz

Kaufpreis	695.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 23189003 - 65582 Diez

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

Objektnummer: 23189003 - 65582 Diez

Die Immobilie

Vorentwurf

BAUPLANUNG ROTH
Alexander Roth, M.Eng.
Heidestraße 2
65611 Brechen-Werschau
Tel.: 0163 - 251 49 44
e-Mail: axroth@mail.de

Bauvorhaben:	Umbau Wohnhaus mit 4 WE zu 7 WE Schäferweg 8, 65582 Diez	Projekt-Nr.: 21-019
Bauherr:	Nowa Haus GmbH Geschäftsführerin: Julia Buss Angelhofweg 76, 69259 Wilhelmsfeld	
Planung:	Freiflächenplan	
Datum: 19.05.2022	Maßstab: 1:200	Plan-Nr.: 1
Bearbeitet: AR	Gezeichnet: AR	

Objektnummer: 23189003 - 65582 Diez

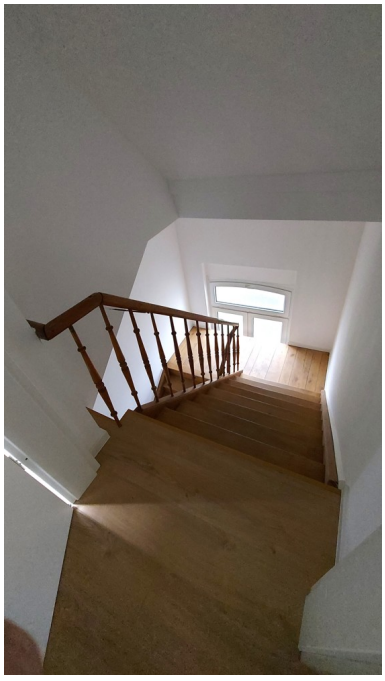
Die Immobilie

Objektnummer: 23189003 - 65582 Diez

Die Immobilie

Objektnummer: 23189003 - 65582 Diez

Die Immobilie



Objektnummer: 23189003 - 65582 Diez

Ein erster Eindruck

Bestandshaus: Zwei- bis Dreifamilienhaus, welches in letzten Jahr modernisiert wurde. Das heißt: - neue Elektroleitungen - neue Sanitärleitungen - neue Böden (Fliesen, Vinyl) - Malerarbeiten neu - neue Bäder - abgehangene Decken mit Einbauspots - Fassade neu gestrichen Hinzu kommt eine Neubauplanung für bis zu 7 Wohnungen im vorderen Grundstücksbereich mit ca. 630 m² Wohnfläche. Perfekte Lage für Vermietung oder auch Selberwohnen, ruhig und dennoch mitten in der Stadt.

Objektnummer: 23189003 - 65582 Diez

Ausstattung und Details

Bestandshaus:
Zwei- bis Dreifamilienhaus, welches in letzten Jahr modernisiert wurde. Das heißt:
- neue Elektroleitungen
- neue Sanitärleitungen
- neue Böden (Fliesen, Vinyl)
- Malerarbeiten neu
- neue Bäder
- abgehangene Decken mit Einbauspots
- Fassade neu gestrichen

Objektnummer: 23189003 - 65582 Diez

Alles zum Standort

Zentrale Innenstadtlage von Diez, REWE, Bäcker, Ärzte und die Wilhelmstraße mit ihren vielen, kleinen Geschäften, Cafes und Restaurants in unmittelbarer Nähe. Dennoch sehr ruhige Anliegerstraße.

Objektnummer: 23189003 - 65582 Diez

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 23189003 - 65582 Diez

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Lars Luscher

Grabenstraße 46 Limburg
E-Mail: limburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com