

Diez

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

Objektnummer: 23189003



KAUFPREIS: 695.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 830 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 1.729 m<sup>2</sup>

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 m <sup>2</sup>
Dachform	Mansarddach
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
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Balkon

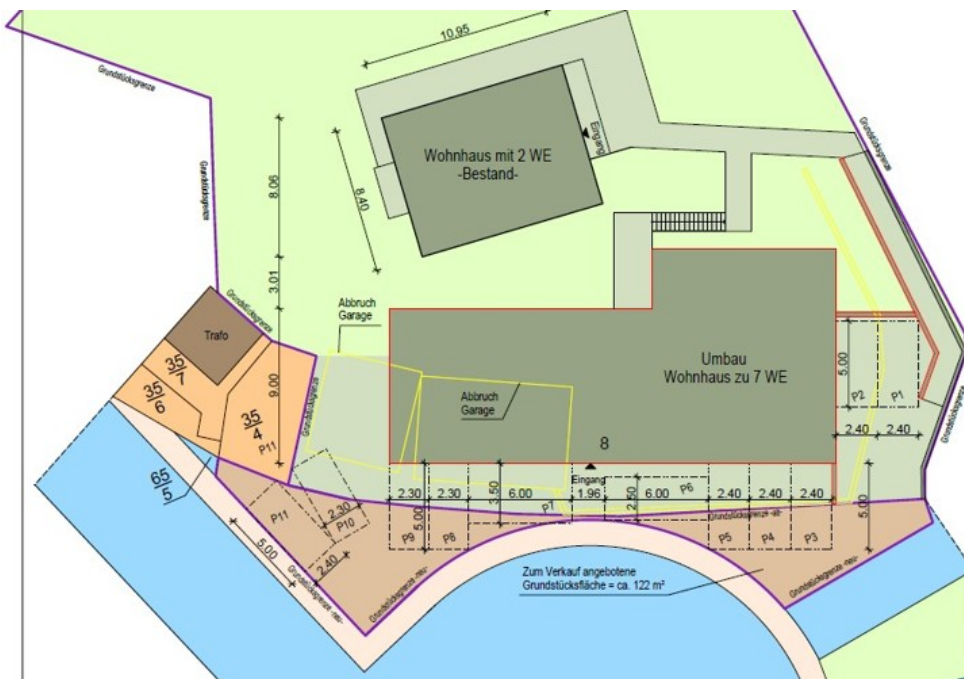
Objektnummer: 23189003 - 65582 Diez

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 23189003 - 65582 Diez

# Die Immobilie



## Vorentwurf

### BAUPLANUNG ROTH

Alexander Roth, M.Eng.  
Heidenstraße 2  
65611 Brechen-Wersschau  
Tel.: 0163 - 251 49 44  
e-Mail: a.roth@gmail.de

Bauherr: Nows Haus GmbH  
Geschäftsführerin: Julia Buss  
Angehofweg 76, 66259 Wilhelmstied

Projekt-Nr.:  
**21-019**

Planung:  
**Freiflächenplan**

Datum: 19.05.2022 Maßstab: 1:200 Plan-Nr.:  
Bearbeitet: AR Gezeichnet: AR **1**



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 m<sup>2</sup> 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](mailto:limburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)