

Diez

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

Property ID: 23189003



PURCHASE PRICE: 695.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 830 m<sup>2</sup> • ROOMS: 9 • LAND AREA: 1.729 m<sup>2</sup>

Property ID: 23189003 - 65582 Diez

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23189003 - 65582 Diez

## At a glance

Property ID	23189003	Purchase Price	695.000 EUR
Living Space	ca. 830 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Roof Type	Mansard roof	Modernisation / Refurbishment	2022
Rooms	9	Condition of property	Completely renovated
Bedrooms	6	Construction method	Solid
Bathrooms	3	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Balcony
Year of construction	1908		
Type of parking	11 x Outdoor parking space		

Property ID: 23189003 - 65582 Diez

## Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 23189003 - 65582 Diez

# The property



## Vorentwurf

### BAUPLANUNG ROTH

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

Bauherr:	Umbau Wohnhaus mit 4 WE zu 7 WE Schäferweg 8, 65582 Diez	Projekt-Nr.:	
Bauherr:	Nova Haus GmbH Geschäftsführerin: Julia Buss Angehofweg 76, 66259 Wilhelmstied	Projekt-Nr.:	21-019
Planung:	Freiflächenplan		
Datum:	19.05.2022	Maßstab:	1:200
Bearbeitet:	AR	Gezeichnet:	AR
		Plan-Nr.:	1



Property ID: 23189003 - 65582 Diez

## The property



Property ID: 23189003 - 65582 Diez

## The property



Property ID: 23189003 - 65582 Diez

## The property





Property ID: 23189003 - 65582 Diez

## A first impression

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 Einbauspot - 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.

Property ID: 23189003 - 65582 Diez

## Details of amenities

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

Property ID: 23189003 - 65582 Diez

## All about the location

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.

Property ID: 23189003 - 65582 Diez

## Other information

**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.

Property ID: 23189003 - 65582 Diez

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)