

Diez

# Renoviertes Zwei-/Dreifamilienhaus in Innenstadtlage von Diez.

**CODICE OGGETTO: 22189034**



**PREZZO D'ACQUISTO: 449.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 200 m<sup>2</sup> • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.050 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 22189034 - 65582 Diez

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 22189034 - 65582 Diez

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22189034
Superficie netta	ca. 200 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	mansarda
Vani	9
Camere da letto	6
Bagni	3
Anno di costruzione	1908
Garage/Posto auto	4 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	449.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernizzazione / Riqualficazione	2022
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 22189034 - 65582 Diez

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 22189034 - 65582 Diez

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22189034 - 65582 Diez

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22189034 - 65582 Diez

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22189034 - 65582 Diez

## La proprietà





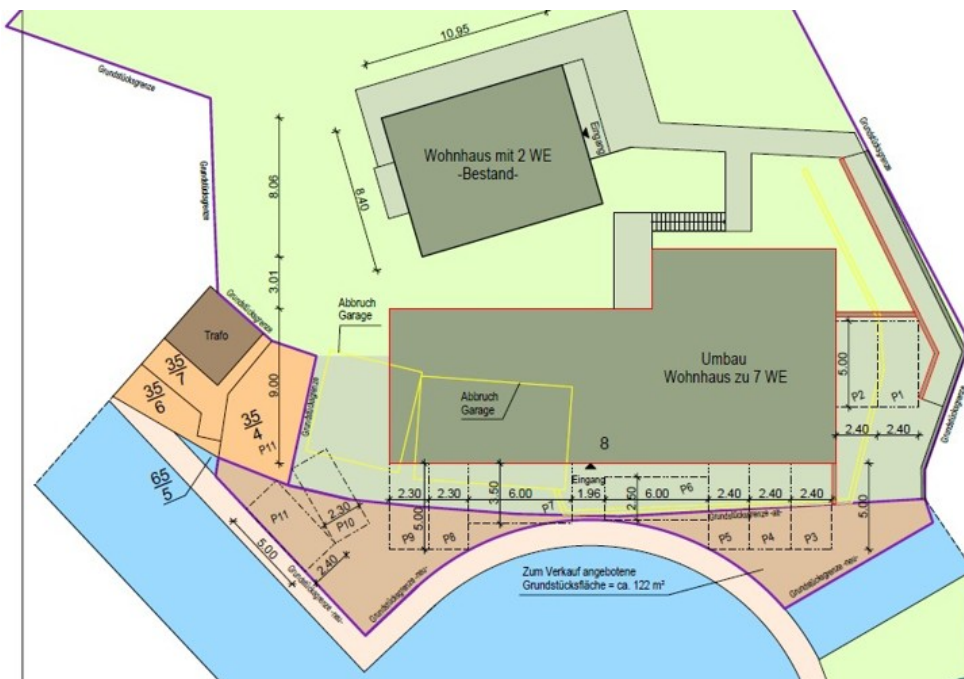
CODICE OGGETTO: 22189034 - 65582 Diez

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22189034 - 65582 Diez

## La proprietà



## Vorentwurf

## BAUPLANUNG ROTH

Alexander Roth, M.Eng.  
Heidestraße 2  
65611 Brechen-Wersschau  
Tel.: 0163 - 251 49 44  
e-Mail: a.roth@gmail.deBauherr: Umbau Wohnhaus mit 4 WE zu 7 WE  
Schäferweg 8, 65582 Diez

Projekt-Nr.:

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

21-019

Planung: Freiflächenplan

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 06431 - 28 814 0

CODICE OGGETTO: 22189034 - 65582 Diez

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 22189034 - 65582 Diez**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein vollständig renoviertes Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1908 mit einer Wohnfläche von ca. 200 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 1050 m<sup>2</sup>. Das Haus verfügt über insgesamt 9 Zimmer, darunter 6 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Es bietet außerdem 3 Balkone/Terrassen, auf denen Sie die ruhige Lage des Hauses genießen können. Bei der Renovierung in diesem Jahr wurden zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, um den aktuellen Standards gerecht zu werden. Die Immobilie eignet sich perfekt für Vermietungszwecke oder auch für das eigene Wohnen. Dabei überzeugt vor allem die ruhige Lage, die trotzdem eine zentrale Position in der Stadt bietet. Der Standort ist ideal für Menschen, die sowohl die Nähe zur Stadt als auch die Ruhe suchen. Es handelt sich um ein Zwei- bis Dreifamilienhaus, das sowohl als Einheit für eine große Familie oder als separate Wohneinheiten für vermietende Zwecke genutzt werden kann. Die neue Bäderausstattung und die abgehängenen Decken mit Einbauspotlights verleihen dem Haus ein modernes und komfortables Ambiente. Zusätzlich bietet das Haus Platz für 4 Außenparkplätze, die den Bewohnern und Besuchern ausreichend Stellmöglichkeiten bieten. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als eine attraktive Gelegenheit für Käufer, die auf der Suche nach einem renovierten und vielseitig nutzbaren Mehrfamilienhaus sind. Die Ausstattungsqualität ist normal, jedoch lassen die durchgeführten Renovierungsarbeiten auf eine moderne und ansprechende Innenausstattung schließen. Die ruhige und dennoch zentrale Lage des Hauses ist ein weiteres Plus, das sowohl für Mieter als auch für Selbstbewohner attraktiv ist. Interessenten sind herzlich eingeladen, eine Besichtigung zu vereinbaren und sich von den Vorzügen dieser Immobilie selbst zu überzeugen. Fordern Sie weitere Informationen an oder vereinbaren Sie einen Termin für eine persönliche Besichtigung.

**CODICE OGGETTO: 22189034 - 65582 Diez**

## Dettagli dei servizi

Zwei- bis Dreifamilienhaus, welches in diesem Jahr saniert wurde. Das heißt:

- neue Elektroleitungen
- neue Sanitärleitungen
- neue Böden (Fliesen, Vinyl)
- Malerarbeiten neu
- neue Bäder
- abgehangene Decken mit Einbauspots
- Fassade neu gestrichen

**CODICE OGGETTO: 22189034 - 65582 Diez**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 22189034 - 65582 Diez**

## Ulteriori informazioni

**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.

CODICE OGGETTO: 22189034 - 65582 Diez

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Lars Luscher

---

Grabenstraße 46 Limburgo  
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)