

Diez

Eine echte Rarität aus dem 17. Jahrhundert. Mitten in Diez. Sanierungsbedarf.

Objektnummer: 24189060



KAUFPREIS: 130.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 180 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 387 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24189060 - 65582 Diez

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

Objektnummer: 24189060 - 65582 Diez

## Auf einen Blick

|              |            |
|--------------|------------|
| Objektnummer | 24189060   |
| Wohnfläche   | ca. 180 m² |
| Dachform     | Satteldach |
| Zimmer       | 10         |
| Schlafzimmer | 5          |
| Badezimmer   | 3          |
| Baujahr      | 1700       |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis             | 130.000 EUR                                                               |
| Haustyp               | Mehrfamilienhaus                                                          |
| Provision             | Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | Sanierungsbedürftig                                                       |
| Nutzfläche            | ca. 70 m²                                                                 |
| Ausstattung           | Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Balkon                                    |

Objektnummer: 24189060 - 65582 Diez

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |               |                |                                |
|-------------|---------------|----------------|--------------------------------|
| Heizungsart | Etagenheizung | Energieausweis | laut Gesetz nicht erforderlich |
| Befuerung   | Gas           |                |                                |

Objektnummer: 24189060 - 65582 Diez

## Die Immobilie



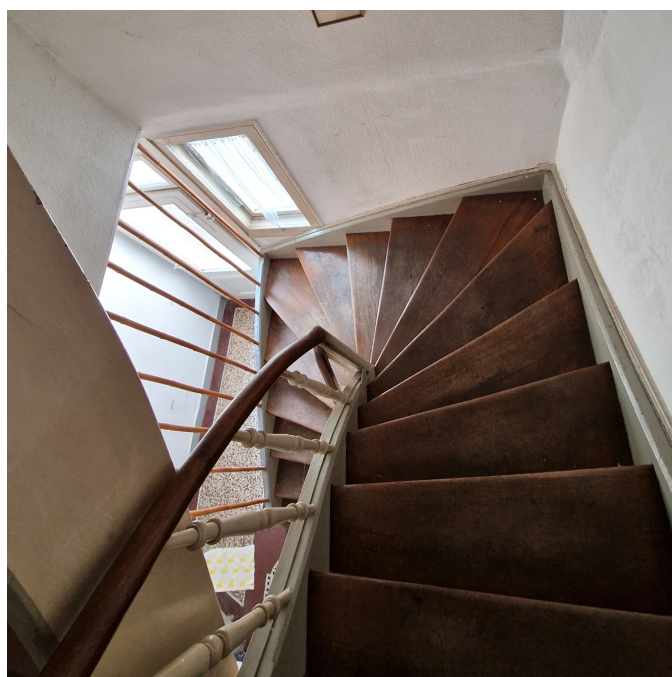
Objektnummer: 24189060 - 65582 Diez

## Die Immobilie



Objektnummer: 24189060 - 65582 Diez

## Die Immobilie



Objektnummer: 24189060 - 65582 Diez

## Die Immobilie



Objektnummer: 24189060 - 65582 Diez

## Die Immobilie



Objektnummer: 24189060 - 65582 Diez

## Die Immobilie



Objektnummer: 24189060 - 65582 Diez

## Ein erster Eindruck

Dieses echte Kleinod wartet auf einen Liebhaber alter Bausubstanz, der in einem Denkmal leben und/oder Arbeiten möchte oder ein Investitionsobjekt in zentraler ruhiger Stadtlage sucht. Es bietet unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten, zum Beispiel wie derzeit genutzt für 3 kleine Wohnungen, für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder als Künstlerhaus bzw. Begegnungsstätte. Es müssen umfangreiche Sanierungsarbeiten vorgenommen werden. Je nach Umfang der Sanierung ist mit einem Aufwand ab 300.000 € als Untergrenze zu rechnen. Das Haus verfügt über eine gesamte Wohnfläche von ca. 180 m². Ein kleiner Hof- und Gartenbereich ist perfekt für einen ruhigen Terrassenplatz mit ein bisschen Grün drumherum.

Objektnummer: 24189060 - 65582 Diez

## Ausstattung und Details

Stark sanierungs- und renovierungsbedürftig.

Objektnummer: 24189060 - 65582 Diez

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in der Innenstadt von Diez. Schulen, Kindergärten, ein Bahnhof sind in wenigen Minuten zu Fuß erreicht. Diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie die Fußgängerzone befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die A3 Richtung Köln/ Wiesbaden sowie die B49 Richtung Gießen/ Limburg ist in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

Objektnummer: 24189060 - 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 Handelsregistrauszugs, 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: 24189060 - 65582 Diez

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Lars Luscher

---

Grabenstraße 46, 65549 Limburg

Tel.: +49 6431 - 288 14-0

E-Mail: [limburg@von-poll.com](mailto:limburg@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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