Diez

Perfektes Haus für 2 Personen in der Innenstadt von Diez.

??????? ????????: 24189073

???? ??????: 285.000 EUR • ?????????: ca. 97 m² • ???????: 4 • ?????? ???: 1.058 m²

??????? ????????: 24189073 - 65582 Diez

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24189073 - 65582 Diez

?? ??? ?????

??????? ????????	24189073
?????????	ca. 97 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	4
????????? ??? ????????	3
????????	2
???? ??????????	1910
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ??????

???? ??????	285.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2015
??????? ??????????	??????
??????	???????

??????? ????????: 24189073 - 65582 Diez

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	05.06.2033
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	349.06 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	H
???? ?????????? ??????? ?? ?? ????????? ?????????????	1910

??????? ????????: 24189073 - 65582 Diez

?? ???????

??????? ????????: 24189073 - 65582 Diez

?? ???????

??????? ????????: 24189073 - 65582 Diez

?? ???????

??????? ????????: 24189073 - 65582 Diez

?? ???????

??????? ????????: 24189073 - 65582 Diez

?? ???????

??????? ????????: 24189073 - 65582 Diez

??? ????? ????????

Kuscheliges gepflegtes Einfamilienhaus, das ursprünglich im Jahr 1910 erbaut wurde.

Die Immobilie befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von etwa 1.058 m² und bietet eine Wohnfläche von ca. 97 m². Das Haus verfügt über vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und ein Badezimmer, sowie zwei Terrassen, die zusätzlichen Raum im Freien bieten.

Seit seiner Errichtung hat das Gebäude mehrere Modernisierungen erfahren.

Im Jahr 2008 wurden die Fenster und Außentüren erneuert.
2016-2017 wurden auch die Elektrik, die Böden sowie das Badezimmer teilrenoviert..

Die neuere Zentralheizung, die 2015 eingeführt wurde, sorgt für eine effiziente und gleichmäßige Wärmeverteilung im gesamten Haus. Ebenso wurde das Dach inklusive Dämmung in der letzten Modernisierungsphase umfassend erneuert, was den Energieverbrauch weiter optimiert und den Komfort erhöht.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist der großzügige Außenbereich. Das weitläufige Grundstück eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur Gartengestaltung und Freizeitnutzung. Hier haben Hobbygärtner die Gelegenheit, sich zu entfalten, während Kinder viel Platz zum Spielen finden. Die vorhandenen Terrassen bieten den idealen Ort, um sonnige Tage im Freien zu verbringen oder gesellige Abende zu organisieren.

Eine Besichtigung empfiehlt sich, um das Potenzial und die Möglichkeiten dieser Immobilie vollständig zu erfassen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

??????? ????????: 24189073 - 65582 Diez

????????????? ??? ???????

Modernisierungen betreffen:
Dach inkl. Dämmung
Fenster und Außentüren 2008
Heizung 2015
Elektrik
Böden
Bäder ca. 2016-2017

??????? ????????: 24189073 - 65582 Diez

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 24189073 - 65582 Diez

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.6.2033.
Endenergiebedarf beträgt 349.06 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

??????? ????????: 24189073 - 65582 Diez

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Lars Luscher

Grabenstraße 46, 65549 Limburg
Tel.: +49 6431 - 288 14-0
E-Mail: limburg@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com