Diez

Wohnen mit Gleichgesinnten - Herrliche Seniorenwohnungen in zentraler Lage von Diez

Objektnummer: 23189047

KAUFPREIS: 309.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 65 m^2 • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 23189047 - 65582 Diez

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

Objektnummer: 23189047 - 65582 Diez

Auf einen Blick

Objektnummer	23189047
Wohnfläche	ca. 65 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2024

Kaufpreis	309.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 23189047 - 65582 Diez

Auf einen Blick: Energiedaten

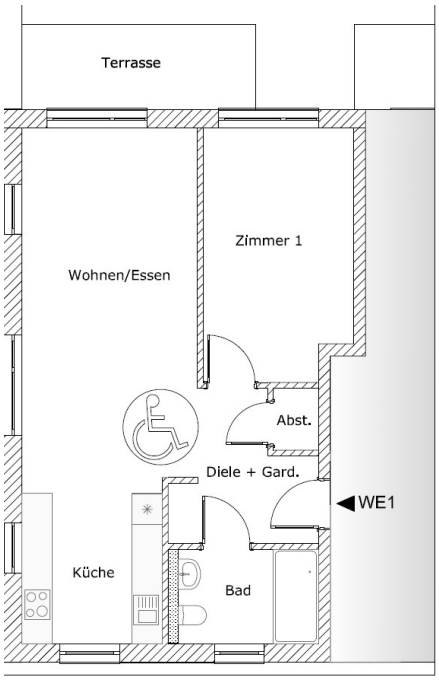
Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Objektnummer: 23189047 - 65582 Diez

Die Immobilie

Objektnummer: 23189047 - 65582 Diez

Die Immobilie



Objektnummer: 23189047 - 65582 Diez

Ein erster Eindruck

Wie möchten Sie im Alter wohnen? Altersgerecht und menschliches Miteinander mit Gleichgesinnten? Sorgen Sie rechtzeitig vor und planen Sie Ihre Zukunft eigenständig. Leben Sie in einer effizienten, komfortablen und seniorengerechten Wohnung in diesem schönen Mehrfamilienhaus in moderner und hochwertiger Bauweise. Für Ruheständler, die sich gut selbst versorgen können, sind diese generationsgerechten Wohnungen mit einem seniorengeeignetes Wohnumfeld die perfekte Wahl. Genießen Sie ihre neue aktive Zeit in einem wunderschönen Appartement oder Wohnung mit eigener Terrasse oder Balkon. Informieren Sie sich über die Wohnformen. Weitere Details zum Projekt erläutern wir Ihnen gerne bei einem persönlichen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 23189047 - 65582 Diez

Ausstattung und Details

- moderne und zeitgemäße Architektur
- hochwertiger Ausstattung von ca. 45 m ² - 136 m² Wohnfläche mit Balkon oder Terrasse
- Ökologisches Konzept, umweltbewusst und Nebenkosten reduzierend
- KfW 40 - Effizienzhaus
- eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und Nachbarschaftshilfen, auf die man im Bedarfsfall zugreifen kann.
- individuelle Wünsche über die Baubeschreibung hinaus, können in Absprache mit dem Architekten im Rahmen der Bemusterung besprochen werden.

Objektnummer: 23189047 - 65582 Diez

Alles zum Standort

Das wunderschöne Diez liegt vier Kilometer südwestlich von Limburg an der Lahn, beide Städte gehen fließend ineinander über. Geprägt vom Grafenschloss erhält die Stadt ihr unverkennbares Aussehen. Durch die Stadt fließen die Flüsse Aar und Lahn. Diez hat heute etwa 11.000 Einwohner. Sie entwickelt sich als attraktiver Wohn-Gewerbestandort und ist ein Zentrum für den Tourismus an der Lahn. Dank einer sehr günstigen Verkehrsanbindung, vor allem hinsichtlich der Nähe zum Haltepunkt "ICE Limburg-Süd" als Direktverbindung Köln-Frankfurt, ist Diez heute ein prosperierender Industrie- und Gewerbestandort. Neben den schon bestehenden vielfältig vorhandenen Sportanlagen, dem Hallenbad und der Eissporthalle bietet Diez eine Zentrale Sportanlage für eine Vielzahl an Sportarten. Schulische, soziale, sportliche und kulturelle Einrichtungen sind vielfältig vorhanden. Sie bilden mit der reizvollen Lage eine günstige Kombination zwischen Arbeit, Freizeit, Erholung und Ausbildung, aber auch für den Fremdenverkehr bieten sich zahlreiche Möglichkeiten an. Für eine Stadt bietet Diez ungewöhnlich viele Grünflächen, Wälder und Parkanlagen.

Objektnummer: 23189047 - 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: 23189047 - 65582 Diez

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Lars Luscher

Grabenstraße 46 Limburg
E-Mail: limburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com