

Diez

Baugrundstück in spektakulärer Lage!

???????? ??: 23189021



???? ??: 1.390.000 EUR • ??: 4.199 m²

??????? ????????: 23189021 - 65582 Diez

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ????????????????? ???? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 23189021 - 65582 Diez

?? ??? ??????

???????? ??????????	23189021	????? ???????	1.390.000 EUR
????????????? ???	????????? ?? ??	??????	?????????
	?????????	?????????????????	
		?????????????	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		?????????????????????	ca. 0 m²
		??????	

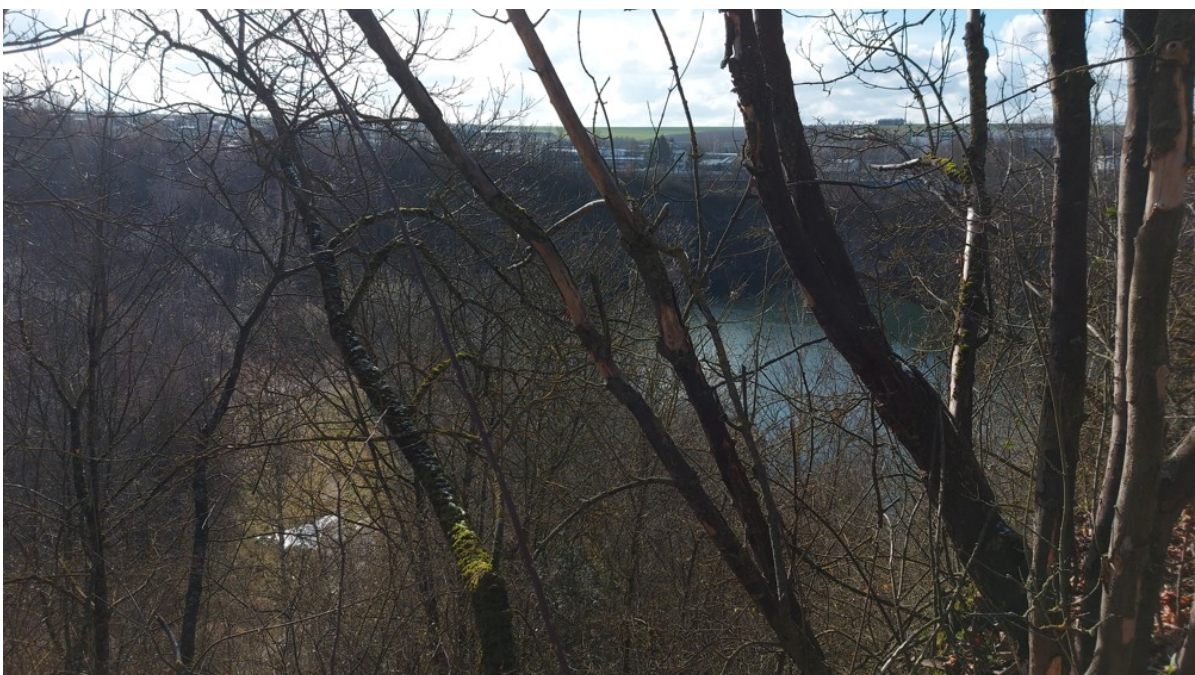
???????? ?????????: 23189021 - 65582 Diez

?? ????????



???????? ?????????: 23189021 - 65582 Diez

?? ????????



??????? ????????: 23189021 - 65582 Diez

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

Baugrundstück in einer spektakulären Kulisse: Felslandschaft, der Kalksee zu Fuße und mit einem traumhaften Panoramablick. An der Stadtgrenze Limburg-Diez könnten bis zu 30 Wohneinheiten laut positiv genehmigter Bauvoranfrage entstehen. Umgeben von hochwertigen, modernen Wohnhäusern und Villen steht die Lage für die besondere Adresse gehobener Wohnansprüche.

??????? ?????????: 23189021 - 65582 Diez

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

Es liegt eine genehmigte Bauvoranfrage vor, welche eine Planung mit folgenden Eckdaten genehmigt hat:

GRZ: 0,25

GFZ: 0,70

Überschreitung Baugrenze: um ca. 44 m²

Wohneinheiten: 30

Tiefgarage: ja

pro Wohneinheit kleiner als 50 m² 1 Stellplatz

pro Wohneinheit größer als 50 m² 1,5 Stellplätze, separat anfahrbar

pro Wohneinheit 1 Abstellraum mind. 6 m²

Trockenräume und Fahrradräume sind nachzuweisen

Einplanung eines Spielplatzes

??????? ?????????: 23189021 - 65582 Diez

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

Stadtgrenze Limburg-Diez mit sehr guter Anbindung an beide Städte. Das hessische Limburg liegt romantisch an der Lahn und bietet Bewohnern und Besuchern gleichermaßen ein facettenreiches Angebot. Mit dem angrenzenden Taunus und dem Westerwald verfügt die Stadt über zwei beliebte Wander- und Ausflugsgebiete in unmittelbarer Nachbarschaft. Die Stadt selbst zeichnet sich durch ihr historisches Flair aus und bietet moderne Wohnbedingungen sowie abwechslungsreiche Kultur-, Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Die Altstadt wird von gut erhaltener Fachwerkarchitektur bestimmt und Sehenswürdigkeiten wie der spätromanische St. Georg-Dom, der sich eindrucksvoll über der Stadt erhebt, eine gastronomische Vielfalt sowie Museen runden das harmonische Stadtbild ab. Sämtliche Bildungseinrichtungen sind vorhanden sowie ein über die Stadtgrenzen hinaus bekanntes Krankenhaus mit der Spezialisierung auf den Bereich Orthopädie. Außerdem ist Limburg durch seine exzellente Verkehrsanbindung ein wichtiger Standort in der Wirtschaftsregion Mittelhessen. Der bekannte ICE-Bahnhof ermöglicht eine rasche Anbindung Richtung Köln bzw. Frankfurt. Darüber hinaus befindet sich auch die A3 in unmittelbarer Nähe, sodass Limburg, ergänzt durch Regionalbahnhöfe und Bundesstraße ein rundum attraktiver Standort für Unternehmen sowie charmanter Wohnort ist.

??????? ?????????: 23189021 - 65582 Diez

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

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.

???????? ??????????: 23189021 - 65582 Diez

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

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

Lars Luscher

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com