

Diez

Wunderschöne Dachgeschoßwohnung mit einzigerartiger Aussicht!

????????? ??????????: 25189049



www.von-poll.com

???? ??????????: 790 EUR • ??????????: ca. 83 m² • ??????????: 4

??????? ????????: 25189049 - 65582 Diez

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

???????? ?????????: 25189049 - 65582 Diez

?? ??? ??????

???????? ?????????	25189049
???????????	ca. 83 m²
????? ??????	?????????????? ?????
?????????????? ???	01.11.2025
?????????	4
????????????? ???	3
???????????	
???????????	1
????? ?????????????	1995
????? ?????????????	2 x ?????????????
	????? ?????????????

????? ??????????	790 EUR
????????????	200 EUR
?????????	
????? ??????????????	2006
?????????	?????????
??????????????	
?????????	WC ?????????????,
	?????????????????
	?????????, ??????????

??????? ???????: 25189049 - 65582 Diez

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

????????? ?????????	????????? ??????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	?????? ????????????? ?????????????	128.80 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	23.07.2029	????????????? ????????????????? ?????????????	D
????? ????????????	??????	????? ?????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1995

???????? ?????????: 25189049 - 65582 Diez

?? ????????



???????? ?????????: 25189049 - 65582 Diez

?? ????????



???????? ?????????: 25189049 - 65582 Diez

?? ????????



???????? ?????????: 25189049 - 65582 Diez

?? ?????????



???????? ??????????: 25189049 - 65582 Diez

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

Eine wirklich tolle Dachgeschosswohnung mit einem sehr schönen Sonnenbalkon und traumhaften Blick über ganz Diez (inkl. Grafenschloss).

3 helle, gemütliche Zimmer, eine schöne Einbauküche (im Mietpreis enthalten) und ein Traumbad und Gäste-WC.

Die Wohnung ist 1995 gebaut worden und hat einen klassischen Grundriss.

Zur Wohnung gehört ein großer Keller und 2 Stellplätze.

??????? ?????????: 25189049 - 65582 Diez

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

Die Wohnung befindet sich in einer der Toplagen von Diez, Limburg ist ca. 5 min. entfernt. Der Standort bietet eine gehobene Wohnqualität und ist überwiegend durch freistehende Häuser geprägt.

Die Stadt Limburg schließt sich nahtlos an Diez an. Diez bildet mit der angrenzenden, hessischen Stadt Limburg an der Lahn ein länderübergreifendes Mittel- und Doppelzentrum mit rund 45.000 Einwohnern.

Das Zentrum von Diez liegt vier Kilometer südwestlich von Limburg an der Lahn und 31 Kilometer östlich von Koblenz. Die Landschaft um Diez gehört zum Rheinischen Schiefergebirge. Das Lahntal bildet dabei die Grenze zwischen den Mittelgebirgen des nördlich gelegenen Westerwaldes und des nach Süden ansteigenden Taunus.

Wenige Fahrminuten in die Stadtmitte, welche eine vollständige Infrastruktur mit allen Angeboten für den täglichen Bedarf bietet. Darüber hinaus Realschule, Gymnasium, Fachärzte, Supermärkte, Banken, Apotheken, Gastronomie & Kultur.

Fahrzeit zur A 3, Anschluss Limburg-Nord: 10 min.
ICE-Bahnhof Limburg-Süd: 10 min.

??????? ?????????: 25189049 - 65582 Diez

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.7.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 128.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

???????? ??????????: 25189049 - 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