Altendiez

Ca. 350 Jahre altes denkmalgeschütztes Fachwerkhaus in sehr schöner Wohnlage von Altendiez

CODICE OGGETTO: 23189057

PREZZO D'ACQUISTO: 170.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 107,5 m^2 • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 910 m^2

CODICE OGGETTO: 23189057 - 65624 Altendiez

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23189057 - 65624 Altendiez

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23189057
Superficie netta	ca. 107,5 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1650
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	170.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2010
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 43 m²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto

CODICE OGGETTO: 23189057 - 65624 Altendiez

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Legally not required

CODICE OGGETTO: 23189057 - 65624 Altendiez

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23189057 - 65624 Altendiez

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23189057 - 65624 Altendiez

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23189057 - 65624 Altendiez

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23189057 - 65624 Altendiez

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23189057 - 65624 Altendiez

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23189057 - 65624 Altendiez

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23189057 - 65624 Altendiez

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23189057 - 65624 Altendiez

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23189057 - 65624 Altendiez

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23189057 - 65624 Altendiez

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23189057 - 65624 Altendiez

Una prima impressione

Mitten im alten Ortskern von Altendiez steht ein Ensemble als einem ca. 350 alten Fachwerk-Wohnhaus und zwei Nebengebäuden (Scheune bzw. Remise). Das Wohnhaus steht unter Denkmalschutz, bei der erforderlichen Sanierung sind Arbeiten mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Viele der alten, liebenswerten Details sind noch vorhanden und warten auf Ihre Wiederentdeckung. Im letzten Jahr wurden vier Fenster im Wohnzimmer historisch konform saniert. Das Wohnhaus bietet Platz für bis zu vier Personen (Familie mit zwei Kindern) oder Wohnen + Arbeiten unter einem Dach. Es ist sicher neben den erforderlichen Budget für die Sanierungskosten (min. 250.000 bis 300.000 € geschätzt) auch viel Enthusiasmus und Leidenschaft nötig, aber nach der Sanierung bewohnen Sie eine echtes Denkmal mit einer einzigartigen Aura. Ein spannendes Projekt für die Liebhaber alter Bausubstanz mit ihrer unwiederbringlichen Ausstrahlung.

CODICE OGGETTO: 23189057 - 65624 Altendiez

Dettagli dei servizi

Das Anwesen bedarf einer grundlegenden Sanierung unter Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde.
Es wurden im letzten Jahr historisch konform die Fenster im Wohnzimmer hinweisen (4 Fenster ca. 10.000.-- € Kosten 2022) saniert.
Die Nebengebäude sind ebenfalls instand zu setzen und bieten Platz für Parken, Werkstatt oder Lagerung.

CODICE OGGETTO: 23189057 - 65624 Altendiez

Tutto sulla posizione

Ca. 1 km nordwestlich von Diez. Altendiez ist eine kleine Gemeinde, die über eine sehr gute Infrastruktur verfügt. Im Ort finden Sie Bäcker, Metzger, Banken, einen Supermarkt, Restaurants, Friseur, Ärzte, Privat-Gymnasium und Kindergarten. Das hessische Limburg liegt ca. 10 Fahrminuten entfernt, 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, so dass Limburg, ergänzt durch Regionalbahnhöfe und Bundesstraße ein rundum attraktiver Standort für Unternehmen sowie charmanter Wohnort ist.

CODICE OGGETTO: 23189057 - 65624 Altendiez

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23189057 - 65624 Altendiez

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Lars Luscher

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com