

Diez

Wohnen Sie in einem Märchenschloss mitten in Diez!

Codice oggetto: 26189032



PREZZO D'ACQUISTO: 225.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 65,5 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26189032 - 65582 Diez

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

Codice oggetto: 26189032 - 65582 Diez

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26189032	Prezzo d'acquisto	225.000 EUR
Superficie netta	ca. 65,5 m²	Appartamento	Maisonette
Vani	2	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	1	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Caratteristiche	Bagni di servizio
Anno di costruzione	1250		

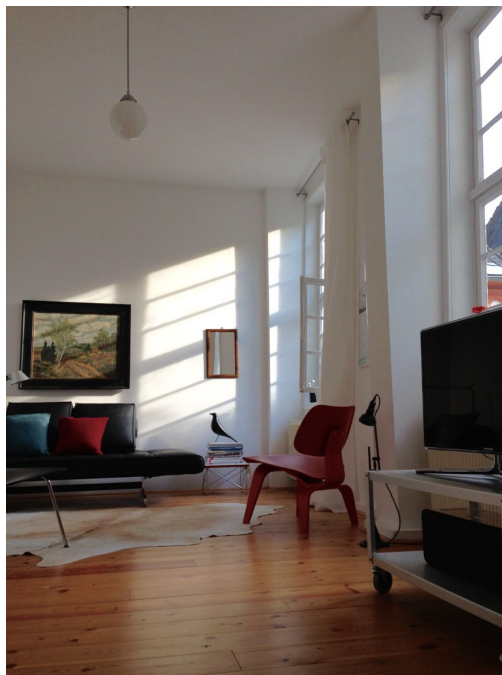
Codice oggetto: 26189032 - 65582 Diez

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

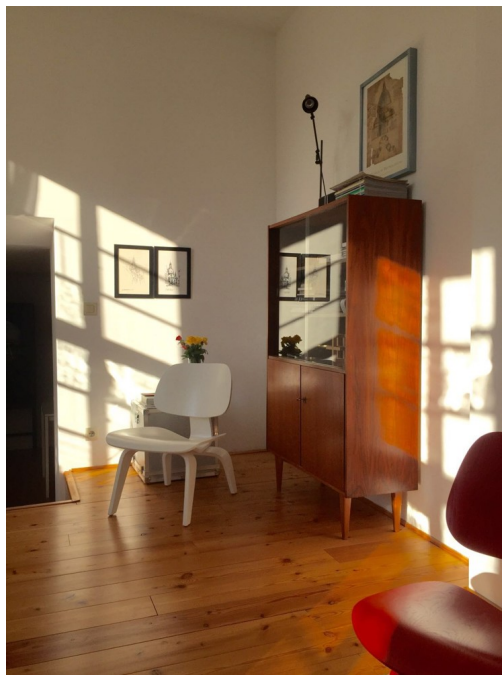
Codice oggetto: 26189032 - 65582 Diez

La proprietà



Codice oggetto: 26189032 - 65582 Diez

La proprietà



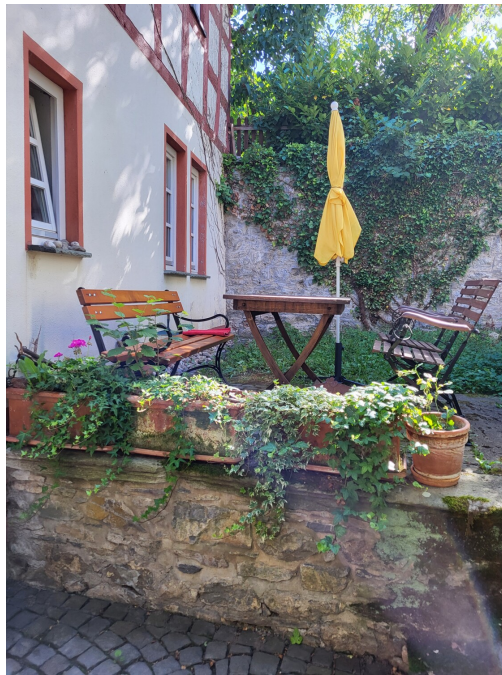
Codice oggetto: 26189032 - 65582 Diez

La proprietà



Codice oggetto: 26189032 - 65582 Diez

La proprietà



Codice oggetto: 26189032 - 65582 Diez

La proprietà



Codice oggetto: 26189032 - 65582 Diez

Una prima impressione

Das Haupthaus des verträumten Schlosses mit seinen hohen Räumen in gehobener Ausstattung liegt zentral gegenüber dem Zugangstor. Die große Treppe zum Haupteingang mit dem Glasvorbau bietet ein stilvolles Entree zu den Räumen der Hauptwohnung. Die hohen hellen Räume schmücken Stuck und Türverzierungen. Der Seitenpavillion wird zudem geschmückt durch den Erker mit seinem vorgelagerten Balkon. Die Maisonette-Wohnung und die oberen Stockwerke sind durch den Turm zu erreichen. Sozusagen direkt vor der Tür besteht die Möglichkeit der Mitnutzung des Gartens mit Freisitz.

In ehem. Pferdestall und Kutschenremise befinden sich nun schöne Eigentumswohnungen.

Umgeben wird das gesamte Anwesen von einer Bruchsteinmauer durch das das Tor unter dem Wappen Einlass gewährt.

Das Anwesen liegt in einer Stadt an der Lahn im historischen Ortskern. Neben seiner reinen Wohnnutzung ist auch eine Home-Office-Nutzung denkbar.

Besichtigungen sind nach der Renovierung ab August 2026 möglich.

Codice oggetto: 26189032 - 65582 Diez

Dettagli dei servizi

- **Unmittelbarer Zugang zur Wohnung über den Turmeingang im EG**
- **Unmittelbarer Zugang zum Gemeinschaftsgarten mit Freisitz**
- **Gas-Etagenheizung**
- **Historische raumhohe Holzfenster mit Sprossen**
- **Massivholzböden/ Dielen, Laminat und Fliesen**
- **Massivholztreppe**
- **Dacheindeckung in Schiefer**
- **Kabelanschluss mit schnellem Internet**

Codice oggetto: 26189032 - 65582 Diez

Tutto sulla posizione

Diese schöne Immobilie befindet sich in der historischen Altstadt von Diez. Schulen, Kindergärten, ein Bahnhof sind in wenigen Minuten zu Fuß erreicht. Diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie die Fußgängerzone befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die A3 Richtung Köln/ Wiesbaden sowie die B49 Richtung Gießen/ Limburg ist in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

Codice oggetto: 26189032 - 65582 Diez

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: 26189032 - 65582 Diez

Partner di contatto

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

Lars Luscher

Grabenstraße 46, 65549 Limburg

Tel.: +49 6431 - 288 14-0

E-Mail: limburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com