

Diez

# Anleger aufgepasst- tolle Kapitalanlage KfW 40 in zentraler Lage von Diez

Property ID: 23189047-A



PURCHASE PRICE: 255.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 53,32 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 23189047-A - 65582 Diez

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23189047-A - 65582 Diez

## At a glance

Property ID	23189047-A	Purchase Price	255.000 EUR
Living Space	ca. 53,32 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Condition of property	First occupancy
Rooms	2	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bedrooms	1	Equipment	Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	2024		

Property ID: 23189047-A - 65582 Diez

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Power Source	Air-to-water heat pump

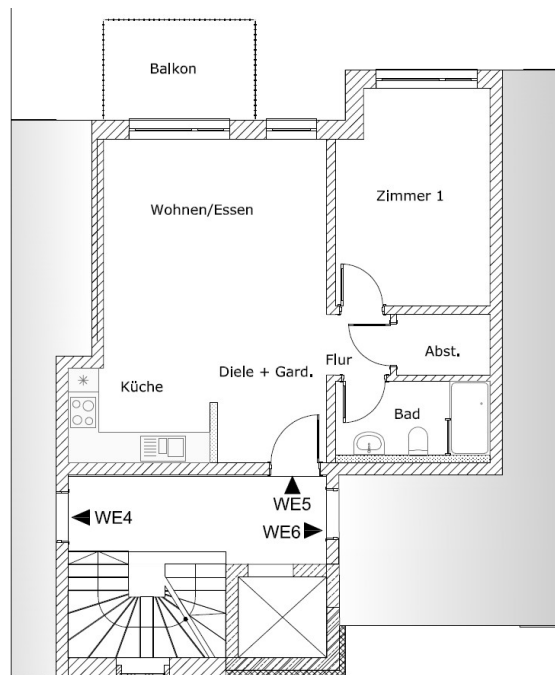
Property ID: 23189047-A - 65582 Diez

## The property



Property ID: 23189047-A - 65582 Diez

## The property



Vereinbaren Sie einen Termin mit unseren Immobilienexperten



Property ID: 23189047-A - 65582 Diez

## The property



*Möchten auch Sie  
den Wert Ihrer Immobilie  
kennen?*

**WIR BEWERTEN  
KOSTENFREI  
IHRE IMMOBILIE.**

Property ID: 23189047-A - 65582 Diez

## A first impression

Ein tolle Kapitalanlage.... Nutzen Sie hier die KfW Fördermittel , bis zu 100.000 Euro zu einem super günstigen Zinssatz. Mit dieser Neubauimmobilie haben Sie ein hohes Maß an Flexibilität bei der Ausführung und der Ausstattung. Die Immobilie ist auf dem neuesten bautechnischen Stand und entspricht modernsten Energiestandards. Als Anleger müssen Sie daher kurz- und mittelfristig keine Reparatur- oder Sanierungskosten einplanen. Außerdem haben Sie auf die Neubauimmobilie eine Gewährleistung von fünf Jahren. Sichern Sie Ihr Kapital. Eigentümer von Immobilien sind die Gewinner der Inflation und steigern in unsicherer Finanzlage Ihr Vermögen. Immobilien gelten als Inflationsgeschützte Geldanlage und eine Investition hierin bietet Sicherheit bis ins hohe Alter. Wir präsentieren Ihnen diese sinnvolle Investition für private Anleger - eine sichere Kapitalanlage. Sie profitieren von langfristig garantierten Mieteinnahmen und einer Rendite. Wir präsentieren Ihnen diese sinnvolle Investition für private Anleger - eine sichere Kapitalanlage. Sie profitieren von langfristig gesicherten Mieteinnahmen und einer Rendite. Neben der ausführlichen Beratung zur Auswahl der Immobilie und dem Einbinden des Immobilieninvestments in Ihre persönliche Vermögensstruktur kümmern wir uns auch gerne um die Finanzierung. Vereinbaren Sie dazu einfach einen Gesprächstermin, wir Informieren Sie gerne und freuen uns auf Sie.



Property ID: 23189047-A - 65582 Diez

## Details of amenities

- moderne und zeitgemäße Architektur
- hochwertiger Ausstattung von ca. 45 m<sup>2</sup> - 136 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit Balkon oder Terrasse
- Mieteinnahme 12,- €/m<sup>2</sup>
- 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.

Property ID: 23189047-A - 65582 Diez

## All about the location

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.

Property ID: 23189047-A - 65582 Diez

## Other information

**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.

Property ID: 23189047-A - 65582 Diez

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Lars Luscher

---

Grabenstraße 46 Limburg  
E-Mail: [limburg@von-poll.com](mailto:limburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)