

Diez

# Renoviertes Zwei-/Dreifamilienhaus in Innenstadtlage von Diez.

CODE DU BIEN: 22189034



PRIX D'ACHAT: 449.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.050 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 22189034 - 65582 Diez

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22189034 - 65582 Diez

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22189034
Surface habitable	ca. 200 m <sup>2</sup>
Type de toiture	Toit à la Mansart
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	9
Chambres à coucher	6
Salles de bains	3
Année de construction	1908
Place de stationnement	4 x surface libre

Prix d'achat	449.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 22189034 - 65582 Diez

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz

CODE DU BIEN: 22189034 - 65582 Diez

## La propriété



CODE DU BIEN: 22189034 - 65582 Diez

## La propriété



CODE DU BIEN: 22189034 - 65582 Diez

## La propriété



CODE DU BIEN: 22189034 - 65582 Diez

## La propriété





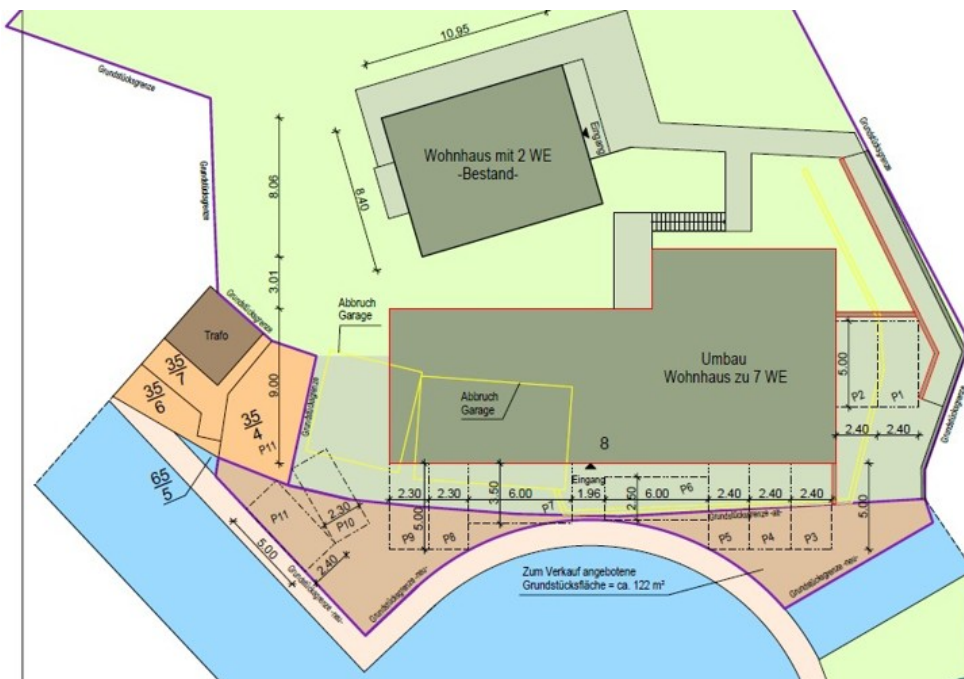
CODE DU BIEN: 22189034 - 65582 Diez

## La propriété



CODE DU BIEN: 22189034 - 65582 Diez

## La propriété



## Vorentwurf

## BAUPLANUNG ROTH

Alexander Roth, M.Eng.  
Heidestraße 2  
65611 Brechen-Wersschau  
Tel.: 0163 - 251 49 44  
e-Mail: a.roth@gmail.de

Bauherr:	Umbau Wohnhaus mit 4 WE zu 7 WE Schäferweg 8, 65582 Diez	Projekt-Nr.:	21-019
Bauherr:	Nowa Haus GmbH Geschäftsführerin: Julia Buss Angehofweg 76, 66259 Wilhelmstied		

Planung:	Freiflächenplan
----------	-----------------

Datum:	19.05.2022	Maßstab:	1:200	Plan-Nr.:	1
Bearbeitet:	AR	Gezeichnet:	AR		

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 06431 - 28 814 0

CODE DU BIEN: 22189034 - 65582 Diez

## La propriété



VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

Große Angelegenheiten regelt man im kleinen Kreis.

Wir präsentieren Ihre Immobilie nur einem ausgewählten Interessentenkreis und gestalten alle Maklertätigkeiten mit der höchsten Diskretion.  
Secret Sale: unser vertrauenswürdiges Vermittlungsangebot zum Verkauf Ihrer Immobilie.

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



*Möchten auch Sie  
den Wert Ihrer Immobilie  
kennen?*

**WIR BEWERTEN  
KOSTENFREI  
IHRE IMMOBILIE.**

CODE DU BIEN: 22189034 - 65582 Diez

## Une première impression

Zum Verkauf steht ein vollständig renoviertes Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1908 mit einer Wohnfläche von ca. 200 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 1050 m<sup>2</sup>. Das Haus verfügt über insgesamt 9 Zimmer, darunter 6 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Es bietet außerdem 3 Balkone/Terrassen, auf denen Sie die ruhige Lage des Hauses genießen können. Bei der Renovierung in diesem Jahr wurden zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, um den aktuellen Standards gerecht zu werden. Die Immobilie eignet sich perfekt für Vermietungszwecke oder auch für das eigene Wohnen. Dabei überzeugt vor allem die ruhige Lage, die trotzdem eine zentrale Position in der Stadt bietet. Der Standort ist ideal für Menschen, die sowohl die Nähe zur Stadt als auch die Ruhe suchen. Es handelt sich um ein Zwei- bis Dreifamilienhaus, das sowohl als Einheit für eine große Familie oder als separate Wohneinheiten für vermietende Zwecke genutzt werden kann. Die neue Bäderausstattung und die abgehängenen Decken mit Einbauspotlights verleihen dem Haus ein modernes und komfortables Ambiente. Zusätzlich bietet das Haus Platz für 4 Außenparkplätze, die den Bewohnern und Besuchern ausreichend Stellmöglichkeiten bieten. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als eine attraktive Gelegenheit für Käufer, die auf der Suche nach einem renovierten und vielseitig nutzbaren Mehrfamilienhaus sind. Die Ausstattungsqualität ist normal, jedoch lassen die durchgeführten Renovierungsarbeiten auf eine moderne und ansprechende Innenausstattung schließen. Die ruhige und dennoch zentrale Lage des Hauses ist ein weiteres Plus, das sowohl für Mieter als auch für Selbstbewohner attraktiv ist. Interessenten sind herzlich eingeladen, eine Besichtigung zu vereinbaren und sich von den Vorzügen dieser Immobilie selbst zu überzeugen. Fordern Sie weitere Informationen an oder vereinbaren Sie einen Termin für eine persönliche Besichtigung.

**CODE DU BIEN: 22189034 - 65582 Diez**

## Détails des commodités

Zwei- bis Dreifamilienhaus, welches in diesem Jahr saniert wurde. Das heißt:

- neue Elektroleitungen
- neue Sanitärleitungen
- neue Böden (Fliesen, Vinyl)
- Malerarbeiten neu
- neue Bäder
- abgehangene Decken mit Einbauspots
- Fassade neu gestrichen

**CODE DU BIEN: 22189034 - 65582 Diez**

## Tout sur l'emplacement

Zentrale Innenstadtlage von Diez, REWE, Bäcker, Ärzte und die Wilhelmstraße mit ihren vielen, kleinen Geschäften, Cafes und Restaurants in unmittelbarer Nähe. Dennoch sehr ruhige Anliegerstraße.

**CODE DU BIEN: 22189034 - 65582 Diez**

## Plus d'informations

**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.

CODE DU BIEN: 22189034 - 65582 Diez

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Lars Luscher

---

Grabenstraße 46 Limbourg  
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)