

Diez

# Wohnen mit Gleichgesinnten - Herrliche Seniorenwohnungen in zentraler Lage von Diez

*CODE DU BIEN: 23189047*



**PRIX D'ACHAT: 309.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 65 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

CODE DU BIEN: 23189047 - 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: 23189047 - 65582 Diez

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23189047	Prix d'achat	309.000 EUR
Surface habitable	ca. 65 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	2	État de la propriété	Première occupation
Chambres à coucher	1	Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Salles de bains	1	Aménagement	Balcon
Année de construction	2024		

CODE DU BIEN: 23189047 - 65582 Diez

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

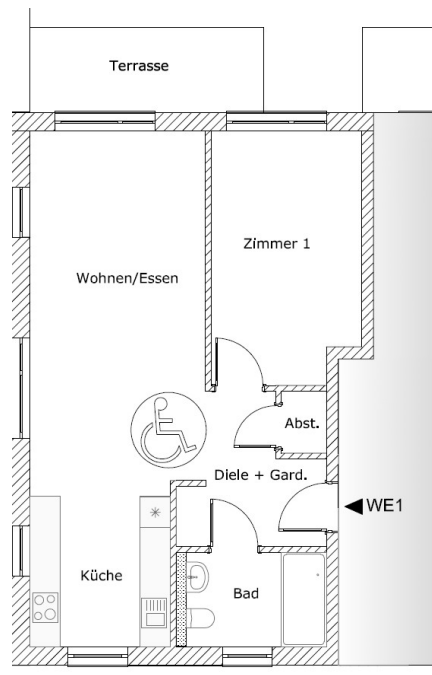
CODE DU BIEN: 23189047 - 65582 Diez

## La propriété



CODE DU BIEN: 23189047 - 65582 Diez

## La propriété



**CODE DU BIEN: 23189047 - 65582 Diez**

## Une première impression

Wie möchten Sie im Alter wohnen? Altersgerecht und menschliches Miteinander mit Gleichgesinnten? Sorgen Sie rechtzeitig vor und planen Sie Ihre Zukunft eigenständig. Leben Sie in einer effizienten, komfortablen und seniorengerechten Wohnung in diesem schönen Mehrfamilienhaus in moderner und hochwertiger Bauweise. Für Ruheständler, die sich gut selbst versorgen können, sind diese generationsgerechten Wohnungen mit einem seniorengerechtes Wohnumfeld die perfekte Wahl. Genießen Sie ihre neue aktive Zeit in einem wunderschönen Appartement oder Wohnung mit eigener Terrasse oder Balkon. Informieren Sie sich über die Wohnformen. Weitere Details zum Projekt erläutern wir Ihnen gerne bei einem persönlichen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 23189047 - 65582 Diez

## Détails des commodités

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



**CODE DU BIEN: 23189047 - 65582 Diez**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 23189047 - 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: 23189047 - 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)