

Diez

Eine echte Rarität aus dem 17. Jahrhundert. Mitten  
in Diez. Sanierungsbedarf.

CODE DU BIEN: 24189060



PRIX D'ACHAT: 150.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 180 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 387 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24189060 - 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: 24189060 - 65582 Diez

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24189060	Prix d'achat	150.000 EUR
Surface habitable	ca. 180 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison multifamiliale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	10	Surface de plancher	ca. 70 m <sup>2</sup>
Chambres à coucher	5	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Balcon
Salles de bains	3		
Année de construction	1700		

CODE DU BIEN: 24189060 - 65582 Diez

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24189060 - 65582 Diez

## La propriété



CODE DU BIEN: 24189060 - 65582 Diez

## La propriété



CODE DU BIEN: 24189060 - 65582 Diez

## La propriété



CODE DU BIEN: 24189060 - 65582 Diez

## La propriété





CODE DU BIEN: 24189060 - 65582 Diez

## La propriété



CODE DU BIEN: 24189060 - 65582 Diez

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24189060 - 65582 Diez**

## Une première impression

Dieses echte Kleinod wartet auf einen Liebhaber alter Bausubstanz, der in einem Denkmal leben und/oder Arbeiten möchte oder ein Investitionsobjekt in zentraler ruhiger Stadtlage sucht. Es bietet unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten, zum Beispiel wie derzeit genutzt für 3 kleine Wohnungen, für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder als Künstlerhaus bzw. Begegnungsstätte. Es müssen umfangreiche Sanierungsarbeiten vorgenommen werden. Je nach Umfang der Sanierung ist mit einem Aufwand ab 300.000 € als Untergrenze zu rechnen. Das Haus verfügt über eine gesamte Wohnfläche von ca. 180 m<sup>2</sup>. Ein kleiner Hof- und Gartenbereich ist perfekt für einen ruhigen Terrassenplatz mit ein bisschen Grün drumherum.

CODE DU BIEN: 24189060 - 65582 Diez

## Détails des commodités

Stark sanierungs- und renovierungsbedürftig.

**CODE DU BIEN: 24189060 - 65582 Diez**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in der Innenstadt 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.

**CODE DU BIEN: 24189060 - 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: 24189060 - 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)