

Diez

# Perfektes Haus für 2 Personen in der Innenstadt von Diez.

Número da propriedade: 24189073



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

PREÇO DE COMPRA: 285.000 EUR • ÁREA: ca. 97 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 1.058 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24189073 - 65582 Diez

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24189073 - 65582 Diez

## Numa vista geral

|                        |                                                      |
|------------------------|------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 24189073                                             |
| Área                   | ca. 97 m²                                            |
| Forma do telhado       | Telhado de sela                                      |
| Quartos                | 4                                                    |
| Quartos                | 3                                                    |
| Casas de banho         | 2                                                    |
| Ano de construção      | 1910                                                 |
| Tipo de estacionamento | 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 285.000 EUR                                                               |
| Natureza                    | Casa unifamiliar / Moradia                                                |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem   | 2015                                                                      |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Móveis                      | Terraço                                                                   |

Número da propriedade: 24189073 - 65582 Diez

## Dados energéticos

|                                   |                     |                                                          |                          |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Gás                 | Procura final de energia                                 | 349.06 kWh/m²a           |
| Certificado Energético válido até | 05.06.2033          | Classificação energética                                 | H                        |
| Aquecimento                       | Gás                 | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1910                     |

Número da propriedade: 24189073 - 65582 Diez

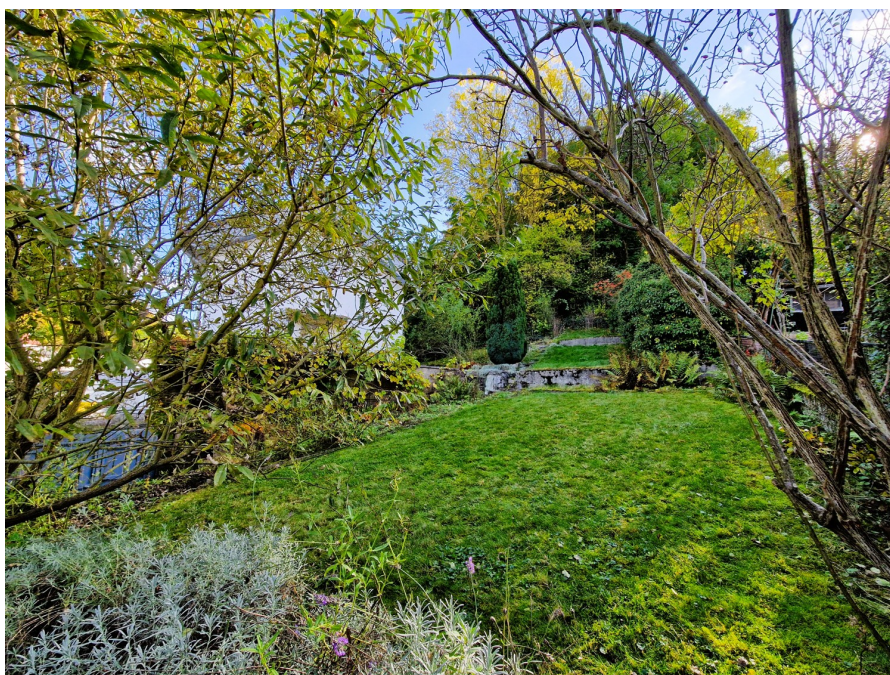
## O imóvel





Número da propriedade: 24189073 - 65582 Diez

## O imóvel



Número da propriedade: 24189073 - 65582 Diez

## O imóvel





Número da propriedade: 24189073 - 65582 Diez

## O imóvel





Número da propriedade: 24189073 - 65582 Diez

## O imóvel



Número da propriedade: 24189073 - 65582 Diez

## Uma primeira impressão

Kuscheliges gepflegtes Einfamilienhaus, das ursprünglich im Jahr 1910 erbaut wurde.

Die Immobilie befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von etwa 1.058 m<sup>2</sup> und bietet eine Wohnfläche von ca. 97 m<sup>2</sup>. Das Haus verfügt über vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und ein Badezimmer, sowie zwei Terrassen, die zusätzlichen Raum im Freien bieten.

Seit seiner Errichtung hat das Gebäude mehrere Modernisierungen erfahren.

Im Jahr 2008 wurden die Fenster und Außentüren erneuert.

2016-2017 wurden auch die Elektrik, die Böden sowie das Badezimmer teilrenoviert.

Die neuere Zentralheizung, die 2015 eingeführt wurde, sorgt für eine effiziente und gleichmäßige Wärmeverteilung im gesamten Haus. Ebenso wurde das Dach inklusive Dämmung in der letzten Modernisierungsphase umfassend erneuert, was den Energieverbrauch weiter optimiert und den Komfort erhöht.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist der großzügige Außenbereich. Das weitläufige Grundstück eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur Gartengestaltung und Freizeitnutzung. Hier haben Hobbygärtner die Gelegenheit, sich zu entfalten, während Kinder viel Platz zum Spielen finden. Die vorhandenen Terrassen bieten den idealen Ort, um sonnige Tage im Freien zu verbringen oder gesellige Abende zu organisieren.

Eine Besichtigung empfiehlt sich, um das Potenzial und die Möglichkeiten dieser Immobilie vollständig zu erfassen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Número da propriedade: 24189073 - 65582 Diez

## Detalhes do equipamento

Modernisierungen betreffen:

Dach inkl. Dämmung

Fenster und Außentüren 2008

Heizung 2015

Elektrik

Böden

Bäder ca. 2016-2017



Número da propriedade: 24189073 - 65582 Diez

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24189073 - 65582 Diez

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 5.6.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 349.06 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número da propriedade: 24189073 - 65582 Diez

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Lars Luscher

---

Grabenstraße 46, 65549 Limburg

Tel.: +49 6431 - 288 14-0

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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