

Diez

Wunderschöne Dachgeschoßwohnung mit einzigerartiger Aussicht in Diez

Objektnummer: 25189049



www.von-poll.com

MIETPREIS: 790 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 83 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 25189049 - 65582 Diez

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25189049 - 65582 Diez

Auf einen Blick

Objektnummer	25189049
Wohnfläche	ca. 83 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	01.11.2025
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1995
Stellplatz	2 x Freiplatz

Mietpreis	790 EUR
Nebenkosten	200 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Modernisierung / Sanierung	2006
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25189049 - 65582 Diez

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	128.80 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	23.07.2029	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 25189049 - 65582 Diez

Die Immobilie



Objektnummer: 25189049 - 65582 Diez

Die Immobilie



Objektnummer: 25189049 - 65582 Diez

Die Immobilie



Objektnummer: 25189049 - 65582 Diez

Die Immobilie



Objektnummer: 25189049 - 65582 Diez

Ein erster Eindruck

Eine wirklich tolle Dachgeschosswohnung mit einem sehr schönen Sonnenbalkon und traumhaften Blick über ganz Diez (inkl. Grafenschloss).

3 helle, gemütliche Zimmer, eine schöne Einbauküche (im Mietpreis enthalten) und ein Traumbad und Gäste-WC.

Die Wohnung ist 1995 gebaut worden und hat einen klassischen Grundriss.

Zur Wohnung gehört ein großer Keller und 2 Stellplätze.

Objektnummer: 25189049 - 65582 Diez

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in einer der Toplagen von Diez, Limburg ist ca. 5 min. entfernt. Der Standort bietet eine gehobene Wohnqualität und ist überwiegend durch freistehende Häuser geprägt.

Die Stadt Limburg schließt sich nahtlos an Diez an. Diez bildet mit der angrenzenden, hessischen Stadt Limburg an der Lahn ein länderübergreifendes Mittel- und Doppelzentrum mit rund 45.000 Einwohnern.

Das Zentrum von Diez liegt vier Kilometer südwestlich von Limburg an der Lahn und 31 Kilometer östlich von Koblenz. Die Landschaft um Diez gehört zum Rheinischen Schiefergebirge. Das Lahntal bildet dabei die Grenze zwischen den Mittelgebirgen des nördlich gelegenen Westerwaldes und des nach Süden ansteigenden Taunus.

Wenige Fahrminuten in die Stadtmitte, welche eine vollständige Infrastruktur mit allen Angeboten für den täglichen Bedarf bietet. Darüber hinaus Realschule, Gymnasium, Fachärzte, Supermärkte, Banken, Apotheken, Gastronomie & Kultur.

Fahrzeit zur A 3, Anschluss Limburg-Nord: 10 min.
ICE-Bahnhof Limburg-Süd: 10 min.

Objektnummer: 25189049 - 65582 Diez

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.7.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 128.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

Objektnummer: 25189049 - 65582 Diez

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Lars Luscher

Grabenstraße 46, 65549 Limburg

Tel.: +49 6431 - 288 14-0

E-Mail: limburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com