

Diez

Wunderschöne Dachgeschoßwohnung mit einzigerartiger Aussicht in Diez

Property ID: 25189049



www.von-poll.com

RENT PRICE: 790 EUR • LIVING SPACE: ca. 83 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25189049 - 65582 Diez

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25189049 - 65582 Diez

At a glance

Property ID	25189049
Living Space	ca. 83 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	01.11.2025
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1995
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Rent price	790 EUR
Additional costs	200 EUR
Modernisation / Refurbishment	2006
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25189049 - 65582 Diez

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	23.07.2029
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	128.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 25189049 - 65582 Diez

The property



Property ID: 25189049 - 65582 Diez

The property



Property ID: 25189049 - 65582 Diez

The property



Property ID: 25189049 - 65582 Diez

The property



Property ID: 25189049 - 65582 Diez

A first impression

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.

Property ID: 25189049 - 65582 Diez

All about the location

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.

Property ID: 25189049 - 65582 Diez

Other information

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.

Property ID: 25189049 - 65582 Diez

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Lars Luscher

Grabenstraße 46, 65549 Limburg

Tel.: +49 6431 - 288 14-0

E-Mail: limburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com