Diez

Perfektes Haus für 2 Personen in der Innenstadt von Diez.

CODE DU BIEN: 24189073

PRIX D'ACHAT: 285.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 97 m^2 • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.058 m^2

CODE DU BIEN: 24189073 - 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: 24189073 - 65582 Diez

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24189073
Surface habitable	ca. 97 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1910
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	285.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2015
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 24189073 - 65582 Diez

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	05.06.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	349.06 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1910

CODE DU BIEN: 24189073 - 65582 Diez

La propriété

CODE DU BIEN: 24189073 - 65582 Diez

La propriété

CODE DU BIEN: 24189073 - 65582 Diez

La propriété

CODE DU BIEN: 24189073 - 65582 Diez

La propriété

CODE DU BIEN: 24189073 - 65582 Diez

La propriété

CODE DU BIEN: 24189073 - 65582 Diez

Une première impression

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 m² und bietet eine Wohnfläche von ca. 97 m². 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.

CODE DU BIEN: 24189073 - 65582 Diez

Détails des commodités

Modernisierungen betreffen:
Dach inkl. Dämmung
Fenster und Außentüren 2008
Heizung 2015
Elektrik
Böden
Bäder ca. 2016-2017

CODE DU BIEN: 24189073 - 65582 Diez

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24189073 - 65582 Diez

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.6.2033.
Endenergiebedarf beträgt 349.06 kwh/(m²*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 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: 24189073 - 65582 Diez

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Lars Luscher

Grabenstraße 46, 65549 Limburg
Tel.: +49 6431 - 288 14-0
E-Mail: limburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com