



Objekt 3-22-040

Diez: Einziehen und Loswohnen!

Wohnfläche ca.	106 m ²
Zimmeranzahl	4
Baujahr ca.	1982
Extras	hochwertige Sanierung in 2022, zentrale Lage
Energieausweis	nicht benötigt



Naspa Immobilien GmbH

Marvin Untergasser
Agentur Limburg
Bahnhofstraße 24
65520 Bad Camberg

 0611/364-86919

 limburg@naspaimmobilien.de





Das Exposé wurde ausschließlich anhand der Angaben des Verkäufers erstellt, für deren Richtigkeit die Naspa Immobilien GmbH als Maklerunternehmen keine Gewähr übernehmen kann. Dennoch bemühen wir uns für Sie stets um korrekte Angaben.

Daten und Fakten

Baujahr	ca. 1982
Wohnungskategorie	Etagenwohnung
Objektzustand	Erstbezug nach Sanierung
Letzte Renovierung	2022
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 106 m ²
Denkmalschutzobjekt	<input checked="" type="checkbox"/>
Einbauküche	<input checked="" type="checkbox"/>

289.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 2,975 %

Energie

Heizungsart	Gas-Heizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweistyp	nicht benötigt
Energieeffizienzklasse	Keine Angabe

Adresse

65582 Diez



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Hier erwartet Sie eine wirklich seltene Gelegenheit. Im Herzen von Diez, inmitten der Altstadt, liegt Ihre neue Wohnung. Im Jahre 1982 wurde das Fünfparteienhaus als Massivhaus mit Fachwerkdekor errichtet. Ihre neue Wohnung liegt im zweiten Obergeschoss und wurde im Jahre 2022 hochwertig und aufwendig kernsaniert. Sie betreten die Wohnung durch die breite Diele, welche alle Räume der Wohnung miteinander verbindet. Zu Ihrer linken laufen Sie vorbei an einem Multifunktionszimmer: Von Hauswirtschaftsraum bis zum Arbeitszimmer, jedwede Nutzung ist umsetzbar. Der Diele folgend betreten Sie das herrliche Wohn- und Esszimmer mit der offenen Küche. Die neuen Fenster sorgen für eine angenehme Belichtung. In den Wintermonaten sorgt der Elektrokamin für eine traumhafte Atmosphäre. Der Winkel im Grundriss eignet sich perfekt für die Unterbringung der Küche. Diese fügt sich dem Raumbild ohne Probleme. Die Schlafzimmer und das Badezimmer betreten Sie ebenfalls über die Diele. Die zwei großen Schlafzimmer bieten Ihnen, durch den praktischen rechteckigen Schnitt, ausreichend Platz für ein gemütliches Bett und einen langen Kleiderschrank. Das Badezimmer wurde ebenfalls in diesem Jahr komplett saniert und ist neben dem WC mit zwei Waschtischen und einer ebenerdigen Dusche ausgestattet.

Die Wohnung wird derzeit als gut laufende Ferienwohnung vermietet. Der Betrieb kann gerne weitergeführt werden. Eine klassische Vermietung oder die gewerbliche Nutzung sind jedoch auch möglich. Selbstverständlich kann die Wohnung nach dem Kauf auch durch Sie selbst bewohnt werden. Um einen Übergang oder Ihren Umzug für Sie so einfach wie möglich zu gestalten, wird die Wohnung komplett möbliert verkauft: Einziehen und Loswohnen!

Sie sind neugierig? Gerne erzählen wir Ihnen in einem persönlichen Gespräch mehr zu dieser spannenden Immobilie. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Ausstattung

- Kernsaniert in 2022
- voll möbliert
- 2 bis 3 Schlafzimmer
- offener Wohn- und Essbereich
- große Dusche
- zentrale Lage
- Lahn fußläufig

Lage

Die Stadt Diez mit ca. 11.000 Einwohnern liegt etwa auf halber Strecke zwischen Frankfurt und Köln. Diez ist ein staatlich anerkanntes Heilbad, mit einem hohen Freizeitwert. Neben dem Hallenbad stehen Ihnen eine Eissporthalle, ein Minigolfplatz, ein Baggersee und ein Kletterwald zur Verfügung. Die Lage der Stadt zeichnet sich insbesondere durch die örtliche Infrastruktur aus. Es besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung an die A3 sowie Limburg Süd mit ICE Anschluss. In Diez bekommen Sie alles für den täglichen Bedarf. Es stehen Ihnen Einkaufsmärkte, viele interessante Geschäfte, Ärzte und Apotheken sowie alle Schulformen und Kindergärten zur Verfügung. Ihre neue Wohnung befindet sich im Zentrum der Stadt. Die Lahn, welche Prägend für die Region ist, fließt in einer Entfernung von ca. 50 Metern an Ihrer Wohnung vorbei.



Illustration@immoGrafik

Exposéplan, nicht maßstäblich



Schlafen



Badezimmer



Kinderzimmer

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Marvin Untergasser
Agentur Limburg
Bahnhofstraße 24
65520 Bad Camberg

☎ 0611/364-86919
✉ 0611/364-86999
✉ limburg@naspaimmobilien.de



Sonstige Angaben

Das Exposé wurde ausschließlich anhand der Angaben der Verkäuferseite erstellt, für deren Richtigkeit die Naspa Immobilien GmbH als Maklerunternehmen keine Gewähr übernehmen kann.

Ihre Immobilienfinanzierung: Als Experten bei der Vermittlung und Finanzierung von Immobilien bietet die Nassauische Sparkasse und ihre Tochter, die Naspa Immobilien GmbH, ein einzigartiges Angebot.

Erstklassig beraten bei Kauf und Verkauf von Objekten in den besten Lagen der Region Wiesbaden, Frankfurt am Main, Taunus, Rheingau, Limburg, Rhein-Lahn und Westerwald.

www.naspaimmobilien.de

WIDERRUFSBELEHRUNG

Agentur Limburg, Bahnhofstraße 24, 65520, Bad Camberg
Tel.: 0611/364-86919 | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: limburg@naspaimmobilien.de

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.
Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns: Naspas Immobilien GmbH, Agentur Limburg, Bahnhofstraße 24, 65520 Bad Camberg, Telefon: 0611/364-86919, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: limburg@naspaimmobilien.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B.: einen mit der Post versandten Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Bitte beachten Sie die schriftliche Form sowie die gesetzlich vorgeschriebenen Inhalte Ihres Widerrufs – als Hinweis für Sie zusammengestellt (siehe unten). Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.
Ende der Widerrufsbelehrung.

Form und Inhalt des Widerrufs

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann senden Sie uns:

Naspas Immobilien GmbH, Agentur Limburg, Bahnhofstraße 24, 65520 Bad Camberg, Telefon: 0611/364-86919, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: limburg@naspaimmobilien.de schriftlich Ihren Widerruf mit folgenden Inhalten zu:

1. Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung...;
2. Bestellt am .../erhalten am ...;
3. Ihren Namen;
4. Ihre vollständige Anschrift;
5. Ihre Unterschrift;
6. Datum.

Erklärungen des Verbrauchers

Ich verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen (§ 357 Abs. 8 BGB).

Ich stimme ausdrücklich zu, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB)

JA NEIN

Hinweis Datenschutz

Ich habe die Datenschutzhinweise gelesen und zur Kenntnis genommen. Sie können unsere Datenschutzhinweise jederzeit auf unserer Homepage unter dem Link: <http://www.naspaimmobilien.de/datenschutz/> einsehen. Alternativ stellen wir Ihnen jederzeit auf Nachfrage die Datenschutzhinweise in Textform (z.B. Post, E-Mail) kostenfrei zur Verfügung.

JA NEIN

Kundendaten

Ort, Datum, Uhrzeit

Unterschrift Kunde