

Diez

# Wohnen Sie in einem Märchenschloss mitten in Diez!

Αριθμός ακινήτου: 26189032



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 225.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 65,5 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 26189032 - 65582 Diez

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ?????? ?????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ?????????????
- ?????????????? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 26189032 - 65582 Diez

?? ??? ?????

|                  |                         |             |                       |
|------------------|-------------------------|-------------|-----------------------|
| ??????? ???????? | 26189032                | ???? ?????? | 225.000 EUR           |
| ??????????       | ca. 65,5 m <sup>2</sup> | ??????????  | ?????????             |
| ???????          | 2                       | ??????????  | Käuferprovision       |
| ?????????? ???   | 1                       |             | beträgt 3,57 % (inkl. |
| ?????????        |                         |             | MwSt.) des            |
| ?????????        | 1                       |             | beurkundeten          |
| ???? ??????????? | 1250                    |             | Kaufpreises           |
|                  |                         | ??????      | WC ???????????        |

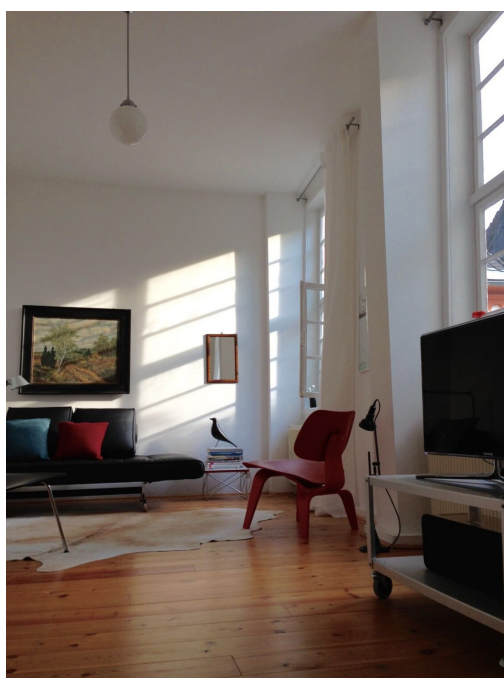
Αριθμός ακινήτου: 26189032 - 65582 Diez

?????????? ???? ?????

|                        |                    |                             |      |
|------------------------|--------------------|-----------------------------|------|
| ?????????<br>????????? | ????????? ???????? | ??????????????<br>????????? | KEIN |
| ???? ??????????        | ?????              |                             |      |

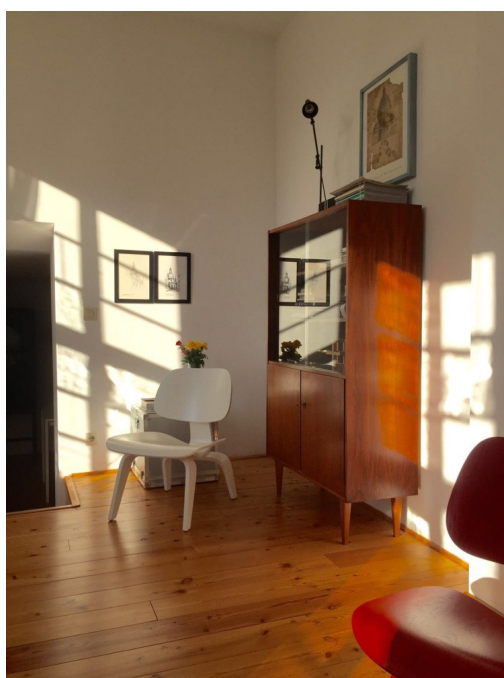
Αριθμός ακινήτου: 26189032 - 65582 Diez

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26189032 - 65582 Diez

?? ????????



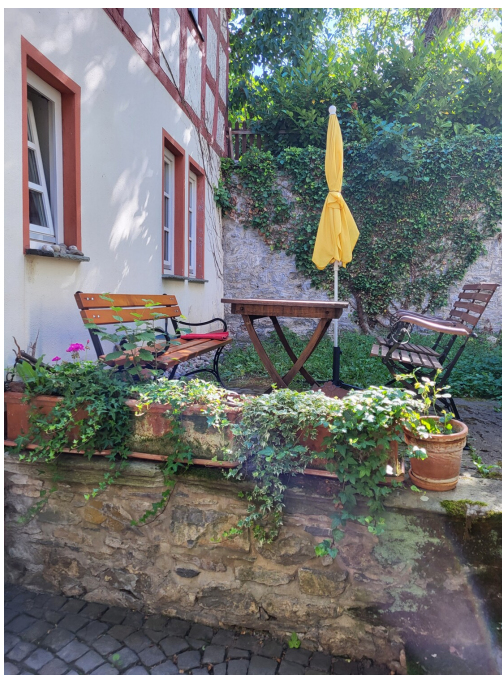
Αριθμός ακινήτου: 26189032 - 65582 Diez

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26189032 - 65582 Diez

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26189032 - 65582 Diez

?? ???????



**Αριθμός ακινήτου: 26189032 - 65582 Diez**

**??? ????? ????????**

Das Haupthaus des verträumten Schlosses mit seinen hohen Räumen in gehobener Ausstattung liegt zentral gegenüber dem Zugangstor. Die große Treppe zum Haupteingang mit dem Glasvorbau bietet ein stilvolles Entree zu den Räumen der Hauptwohnung. Die hohen hellen Räume schmücken Stuck und Türverzierungen. Der Seitenpavillion wird zudem geschmückt durch den Erker mit seinem vorgelagerten Balkon. Die Maisonette-Wohnung und die oberen Stockwerke sind durch den Turm zu erreichen. Sozusagen direkt vor der Tür besteht die Möglichkeit der Mitnutzung des Gartens mit Freisitz.

In ehem. Pferdestall und Kutschenremise befinden sich nun schöne Eigentumswohnungen.

Umgeben wird das gesamte Anwesen von einer Bruchsteinmauer durch das das Tor unter dem Wappen Einlass gewährt.

Das Anwesen liegt in einer Stadt an der Lahn im historischen Ortskern. Neben seiner reinen Wohnnutzung ist auch eine Home-Office-Nutzung denkbar.

Besichtigungen sind nach der Renovierung ab August 2026 möglich.

**Αριθμός ακινήτου: 26189032 - 65582 Diez**

**????????????? ??? ????????**

- Unmittelbarer Zugang zur Wohnung über den Turmeingang im EG
- Unmittelbarer Zugang zum Gemeinschaftsgarten mit Freisitz
- Gas-Etagenheizung
- Historische raumhohe Holzfenster mit Sprossen
- Massivholzböden/ Dielen, Laminat und Fliesen
- Massivholztreppe
- Dacheindeckung in Schiefer
- Kabelanschluss mit schnellem Internet

**Αριθμός ακινήτου: 26189032 - 65582 Diez**

**??? ??? ??? ?????????**

Diese schöne Immobilie befindet sich in der historischen Altstadt von Diez. Schulen, Kindergärten, ein Bahnhof sind in wenigen Minuten zu Fuß erreicht. Diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie die Fußgängerzone befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die A3 Richtung Köln/ Wiesbaden sowie die B49 Richtung Gießen/ Limburg ist in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

**Αριθμός ακινήτου: 26189032 - 65582 Diez**

**????? ????????????**

**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.

Αριθμός ακινήτου: 26189032 - 65582 Diez

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Lars Luscher

Grabenstraße 46, 65549 Limburg

Tel.: +49 6431 - 288 14-0

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

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

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