Altendiez

Ca. 350 Jahre altes denkmalgeschütztes Fachwerkhaus in sehr schöner Wohnlage von Altendiez

Número da propriedade: 23189057

PREÇO DE COMPRA: 170.000 EUR • **ÁREA:** ca. 107,5 m² • **QUARTOS:** 5 • **ÁREA DO TERRENO:** 910 m²

Número da propriedade: 23189057 - 65624 Altendiez

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23189057 - 65624 Altendiez

Numa vista geral

Número da propriedade	23189057
Área	ca. 107,5 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1650
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	170.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2010
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 43 m²
Móveis	Terraço, Lareira

Número da propriedade: 23189057 - 65624 Altendiez

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Legally not required

Número da propriedade: 23189057 - 65624 Altendiez

O imóvel

Número da propriedade: 23189057 - 65624 Altendiez

O imóvel

Número da propriedade: 23189057 - 65624 Altendiez

O imóvel

Número da propriedade: 23189057 - 65624 Altendiez

O imóvel

Número da propriedade: 23189057 - 65624 Altendiez

O imóvel

Número da propriedade: 23189057 - 65624 Altendiez

O imóvel

Número da propriedade: 23189057 - 65624 Altendiez

O imóvel

Número da propriedade: 23189057 - 65624 Altendiez

O imóvel

Número da propriedade: 23189057 - 65624 Altendiez

O imóvel

Número da propriedade: 23189057 - 65624 Altendiez

O imóvel

Número da propriedade: 23189057 - 65624 Altendiez

O imóvel

Número da propriedade: 23189057 - 65624 Altendiez

Uma primeira impressão

Mitten im alten Ortskern von Altendiez steht ein Ensemble als einem ca. 350 alten Fachwerk-Wohnhaus und zwei Nebengebäuden (Scheune bzw. Remise). Das Wohnhaus steht unter Denkmalschutz, bei der erforderlichen Sanierung sind Arbeiten mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Viele der alten, liebenswerten Details sind noch vorhanden und warten auf Ihre Wiederentdeckung. Im letzten Jahr wurden vier Fenster im Wohnzimmer historisch konform saniert. Das Wohnhaus bietet Platz für bis zu vier Personen (Familie mit zwei Kindern) oder Wohnen + Arbeiten unter einem Dach. Es ist sicher neben den erforderlichen Budget für die Sanierungskosten (min. 250.000 bis 300.000 € geschätzt) auch viel Enthusiasmus und Leidenschaft nötig, aber nach der Sanierung bewohnen Sie eine echtes Denkmal mit einer einzigartigen Aura. Ein spannendes Projekt für die Liebhaber alter Bausubstanz mit ihrer unwiederbringlichen Ausstrahlung.

Número da propriedade: 23189057 - 65624 Altendiez

Detalhes do equipamento

Das Anwesen bedarf einer grundlegenden Sanierung unter Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde.
Es wurden im letzten Jahr historisch konform die Fenster im Wohnzimmer hinweisen (4 Fenster ca. 10.000.-- € Kosten 2022) saniert.
Die Nebengebäude sind ebenfalls instand zu setzen und bieten Platz für Parken, Werkstatt oder Lagerung.

Número da propriedade: 23189057 - 65624 Altendiez

Tudo sobre a localização

Ca. 1 km nordwestlich von Diez. Altendiez ist eine kleine Gemeinde, die über eine sehr gute Infrastruktur verfügt. Im Ort finden Sie Bäcker, Metzger, Banken, einen Supermarkt, Restaurants, Friseur, Ärzte, Privat-Gymnasium und Kindergarten. Das hessische Limburg liegt ca. 10 Fahrminuten entfernt, romantisch an der Lahn und bietet Bewohnern und Besuchern gleichermaßen ein facettenreiches Angebot. Mit dem angrenzenden Taunus und dem Westerwald verfügt die Stadt über zwei beliebte Wander- und Ausflugsgebiete in unmittelbarer Nachbarschaft. Die Stadt selbst zeichnet sich durch ihr historisches Flair aus und bietet moderne Wohnbedingungen sowie abwechslungsreiche Kultur-, Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Die Altstadt wird von gut erhaltener Fachwerkarchitektur bestimmt und Sehenswürdigkeiten wie der spätromanische St. Georg-Dom, der sich eindrucksvoll über der Stadt erhebt, eine gastronomische Vielfalt sowie Museen runden das harmonische Stadtbild ab. Sämtliche Bildungseinrichtungen sind vorhanden sowie ein über die Stadtgrenzen hinaus bekanntes Krankenhaus mit der Spezialisierung auf den Bereich Orthopädie. Außerdem ist Limburg durch seine exzellente Verkehrsanbindung ein wichtiger Standort in der Wirtschaftsregion Mittelhessen. Der bekannte ICE-Bahnhof ermöglicht eine rasche Anbindung Richtung Köln bzw. Frankfurt. Darüber hinaus befindet sich auch die A3 in unmittelbarer Nähe, so dass Limburg, ergänzt durch Regionalbahnhöfe und Bundesstraße ein rundum attraktiver Standort für Unternehmen sowie charmanter Wohnort ist.

Número da propriedade: 23189057 - 65624 Altendiez

Outras informações

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.

Número da propriedade: 23189057 - 65624 Altendiez

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Lars Luscher

Grabenstraße 46 Limburgo
E-Mail: limburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com