



Objekt 12-24-042

## Diez: Sonnige Eigentumswohnung mit Balkon!

<b>Baujahr ca.</b>	1994
<b>Grundstück ca.</b>	136
<b>Wohnfläche ca.</b>	81
<b>Zimmer</b>	3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon, Garage
<b>Energieausweis</b>	-B- kWh 184 (m <sup>2</sup> *a) Gas



### Naspa Immobilien GmbH

Petra Seibel  
Agentur Rhein-Lahn  
Im Oberfeld 1  
56357 Pohl

 0611/364-86980

 [rhein-lahn@naspaimmobilien.de](mailto:rhein-lahn@naspaimmobilien.de)





## Daten und Fakten

<b>Hausgeld</b>	200 €
<b>Baujahr</b>	ca. 1994
<b>Wohnungskategorie</b>	Hochparterre
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt
<b>Letzte Renovierung</b>	2018
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Normal
<b>Zimmer</b>	3
<b>Etagenanzahl</b>	3
<b>Etage</b>	1. EG
<b>Schlafzimmer</b>	2
<b>Badezimmer</b>	1
<b>Wohnfläche</b>	ca. 81 m <sup>2</sup>
<b>Einbauküche</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Keller</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Balkon/Terrasse</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Parkflächenanzahl</b>	1
<b>Parkplatztyp</b>	Garage

**168.000 € \* Kaufpreis**

\* Provision für Käufer 3,57% Käuferprovision inkl. 19 % MWSt

## Energie

<b>Heizungsart</b>	Gas-Heizung
<b>Befeuerungsarten</b>	Erdgas (leicht)
<b>Energieausweis</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Energieausweistyp</b>	Endenergiebedarf
<b>Energieverbrauchskennwert</b>	184.6 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Energieeffizienzklasse</b>	F

---

## Adresse

Schusterstraße 11

65582 Diez



Diese ca. 81 m<sup>2</sup> große Eigentumswohnung wurde ca. 1994 erbaut. Sie liegt im Hochparterre eines 9-Parteienhauses.

Sie kommen direkt in den offenen Wohn- Essbereich mit einer modernen Einbauküche. Hier haben Sie auch den Zugang zum sonnigen Balkon. Weiterhin verfügt sie über ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, einen Abstellraum und ein Bad mit Dusche und Wanne.

Eine große Garage gehört auch dazu. Im Kellergeschoss gibt es noch eine Gemeinschaftswaschküche und ein Kellerabteil.

Der monatliche Hausgeldvorschuss beträgt 200 €, darin ist einen Erhaltungsrücklage von 31,99 € enthalten.

Die Wohnung ist nicht vermietet und kann direkt bezogen werden.

Gerne vereinbaren wir eine Besichtigung für Sie! Bitte senden Sie eine Anfrage, wir werden Sie, zwecks Terminvereinbarung, kontaktieren.



## Ausstattung

- Einbauküche
  - Garage
  - Gasetagenheizung
- 

## Lage

Diez ist anerkanntes Heilbad und ehemalige Residenzstadt an der Lahn und Sitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde.

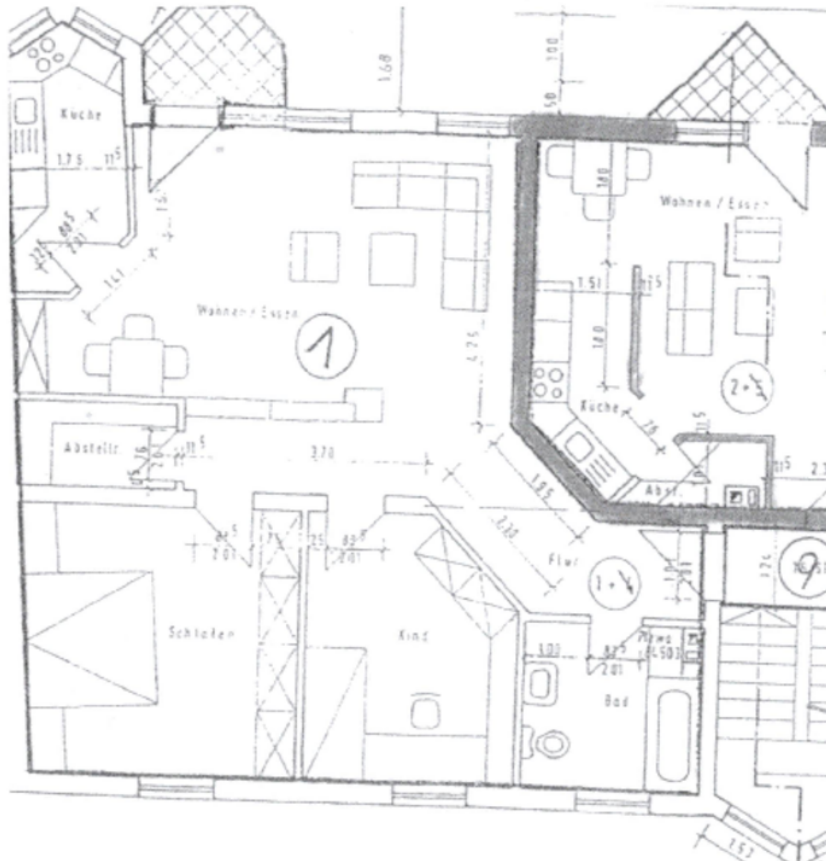
Die historische Stadt im romantischen Lahntal ist touristischer Anziehungspunkt von Land und auch vom Wasser.

Die Bundesautobahn 3 mit der Anschlussstelle 41 Diez und die Bundesstraßen 54 und 417 sowie die Landesstraße 318 stellen die Hauptverkehrsadern für Diez dar.

Zahlreiche Buslinien im Verkehrsverbund Rhein-Mosel (VRM) verbinden Diez im öffentlichen Personennahverkehr mit dem Umland.

Kindergärten, Schulen und ärztliche Versorgung sind umfangreich vorhanden.

# Grundriss







## Schlafzimmer



**Bad**






**Abstellraum**

## Ansprechpartner

### **Naspa Immobilien GmbH**

Petra Seibel  
Agentur Rhein-Lahn  
Im Oberfeld 1  
56357 Pohl

 0611/364-86980  
 0611/364-86999  
 [rhein-lahn@naspaimmobilien.de](mailto:rhein-lahn@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](http://www.naspaimmobilien.de)

# WIDERRUFSBELEHRUNG

Agentur Rhein-Lahn, Im Oberfeld 1, 56357, Pohl

Tel.: 0611/364-86980 | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: rhein-lahn@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 Rhein-Lahn, Im Oberfeld 1, 56357 Pohl, Telefon: 0611/364-86980, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: rhein-lahn@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 zurückzuzahlen, 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 Rhein-Lahn, Im Oberfeld 1, 56357 Pohl, Telefon: 0611/364-86980, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: rhein-lahn@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