



Wohnung

**Schicke und derzeit
eigengenutzte
Eigentumswohnung in ruhiger
Lage zwischen Diez und
Montabaur!**

**Objekt-Nr.:
20014-LM-L-4622**

Wohnung zum Kauf

in 65582 Hambach





Details

Preise	Kaufpreis	205.000 €
	Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Flächen	Wohnfläche	ca. 67 m²
	Zimmer	3
	Grundstücksfläche	ca. 842 m²
	vermietbare Fläche	ca. 67 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2000
	Zustand	gepflegt
	Bauweise	Massiv
	Dachform	Satteldach
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	1
	Schlafzimmer	1
	Badezimmer	1
	Balkone	1
Ausstattung	Boden	Fliesen, Laminat

Beschreibung

Diese gepflegte und solide Etagenwohnung, die im Jahr 2000 erbaut wurde, bietet eine ideale Kombination aus ruhiger Ortsrandlage und optimaler Anbindung an die Städte Limburg und Montabaur. Die gepflegte Wohnung überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 67 m² und verfügt über drei lichtdurchflutete Zimmer, die sich optimal für Paare oder kleine Familien eignen. Der großzügige Grundriss integriert eine moderne Einbauküche und



ein einladendes Tageslichtbad, das für eine angenehme Wohlfühlatmosphäre sorgt. Der Bodenbelag aus Laminat und Fliesen unterstreicht den modernen sowie gepflegten Zustand der Immobilie. Genießen Sie entspannte Stunden auf dem Balkon. Das 5 Parteien Haus, das auf einem Grundstück von ca. 842 m² erbaut wurde, ist unterkellert und in massiver Bauweise errichtet. Dies verleiht der Wohnung eine solide Wertbeständigkeit. Ein Garagenstellplatz sowie ein Außenstellplatz runden das Angebot ab. Gegenwärtig wird die Wohnung eigengenutzt, steht jedoch zur Verfügung für die Neubelegung durch zukünftige Eigentümer. Ob als Kapitalanlage zur Vermietung oder für den Eigenbedarf – diese Wohnung bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Ausstattung

- Gaszentralheizung aus dem Baujahr 2023 - Satteldach mit Dachpfannen eingedeckt - isolierverglaste Kunststofffenster mit manuellen Rollläden - Einbauküche (nicht im Kaufpreis enthalten) - Kellerraum - Garage und Stellplatz

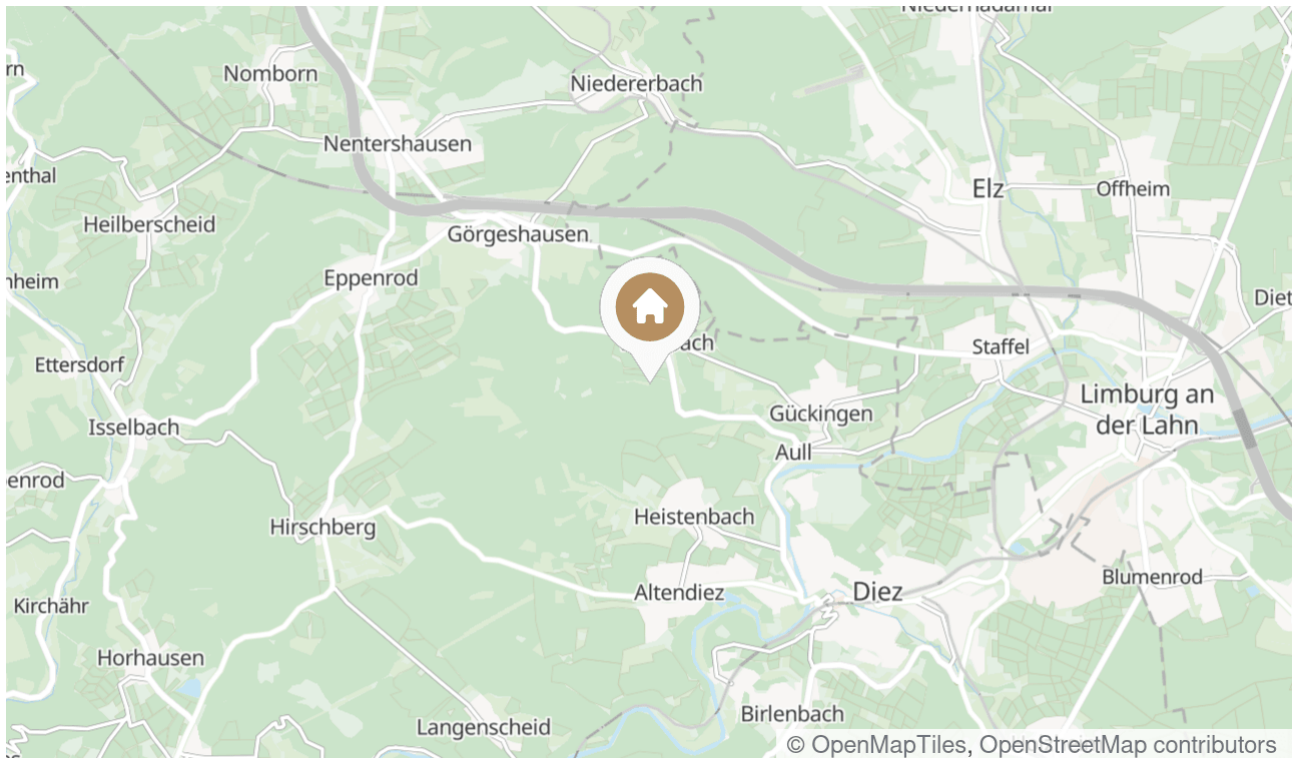
Sonstiges

Diez an der Lahn ist eine Stadt im Rhein-Lahn-Kreis in Rheinland-Pfalz an der Grenze von Hessen. Das Zentrum bietet Ihnen alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, behördliche Einrichtungen sowie eine Vielzahl an Ärzten und Apotheken. Für Ihren Nachwuchs gibt es ein großes Angebot an zahlreichen Kindergärten und Schulen die nur wenige Minuten zu Fuß zu erreichen sind. Besonders erwähnenswert sind der Campingplatz, der Baggersee und der Stadtwald „Diezer Hain“. Dieser bietet Ihnen mit Spielplatz, Trimm-Dich-Pfad, Tennis-und Minigolfanlagen Freizeitvergnügen für die ganze Familie an. Diez ist mit der Lahntalbahn (Koblenz–Gießen) an die Regionalbahnlinie (Limburg - Mayen) sowie den Lahntal-Express (Koblenz – Gießen) angeschlossen. In nur ca. 4 km Entfernung erreichen Sie die Stadt Limburg. Dort befindet sich der Autobahnanschluss A3 (Köln – Frankfurt) sowie der ICE – Bahnhof Limburg.

Lage & Umgebung

65582 Hambach

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Lage im idyllischen Hambach. Hambach liegt eingebettet in die malerische Landschaft der Pfalz. Die Immobilie selbst liegt in einer ruhigen Wohngegend, umgeben von gepflegten Grünflächen und Einfamilienhäusern. Kinderbetreuungseinrichtungen sind in wenigen Fahrminuten in Gückingen zu erreichen. Alle weiterführenden Schulen sind in Diez oder Montabaur angesiedelt. Die gute Anbindung an Autobahnen sowie den ICE Anschlüssen in Limburg ermöglicht zudem eine schnelle Erreichbarkeit umliegender Städte wie Montabaur, Koblenz, Wiesbaden, Frankfurt und Köln.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

2029-07-10

Endenergieverbrauch

128 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Baujahr

2000

Wesentlicher Energieträger

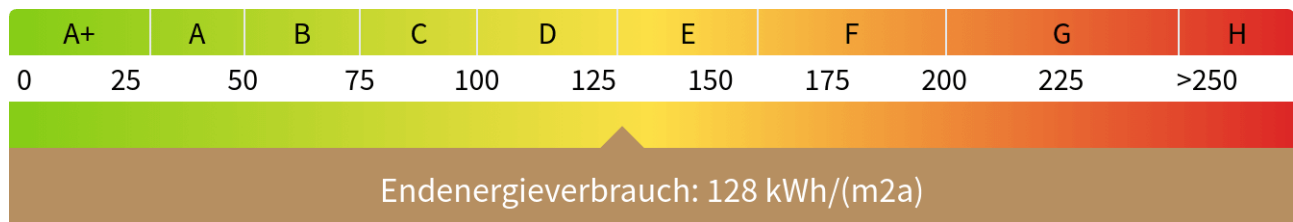
ERDGAS_LEICHT

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Gesamtansicht



Seitenansicht



Garten



Seitenansicht



Garage Nr. 3



Hofbereich



Garagen



Stellplatz



Stellplatz Garage



Balkon



Flur



Tageslichtbad



Essbereich



Wohnen



Küche



Büro



Schlafen

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

