

Exposé

Souterrainwohnung in Diez

Hochmoderne Einliegerwohnung mit E-Parkplatz zur Miete in Diez



Objekt-Nr. **OM-385882**

Souterrainwohnung

Vermietung: **920 € + NK**

Ansprechpartner:
Carmelo Paterno

In den Wingerten 28
65582 Diez
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	73,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nebenkosten	120 €	Schlafzimmer	1
Heizkosten	60 €	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	180 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.760 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Auf einen Blick:

Verfügbar: ab April 2026 (In Absprache wäre ein Einzug ab sofort möglich)

Kaltmiete: 920,- €

Heizkosten in Nebenkosten: Ja

Nebenkosten: 180,- €

Warmmiete: 1.100,-€

Kautions: 2.760,- €

Objekttyp: Einliegerwohnung

Bauweise: Massiv

Dachform: Flachdach

Küche: Einbauküche

Nichtraucher: Ja

Anzahl Zimmer: 2,5

Anzahl Schlafzimmer: 1

Anzahl Badezimmer: 1

Anzahl Balkon / Terrasse: 1

Wohnfläche: ca. 73 m²

Fenster: Dreifachverglasung

Heizungsart: Wärmepumpe

Boden: Vinylparkett und Fliesen

Gesamtanzahl Etagen: 1

Energiebedarf: 16 kWh /(m²a)

Primärenergiebedarf 28 kWh /(m²a)

Energieeffizienzklasse: A+

Beschreibung:

Hochmoderne Einliegerwohnung in Architektenhaus mit E-Parkplatz und großzügige privatisierte Terrasse für Single oder Pärchen in Diez.

Wunderschöne ca. 73 m² große Wohnfläche mit optimal durchdachte Aufteilung.

Aufteilung:

Innenbereich:

- Eingang, Wohn- und Essbereich mit Küche, Abstellraum, Schlafzimmer, Badezimmer

Außenbereich:

- Terrasse, E-Parkplatz

Ausstattung und Details:

Das architektonisch anspruchsvolle Flachdachhaus wurde 2022 nach KfW 55 energieeffizient erbaut.

Die Räume der Einliegerwohnung werden mit einer Fußbodenheizung erwärmt, die über digitale Thermostate (mit App-Funktion) gesteuert werden. Die Fenster besitzen elektrisch ansteuerbare Raffstore. Die Räumlichkeiten bieten sich aufgrund von LAN Anschlüsse bestens für Homeoffice an. An allen Wänden und Decken wurde weißer Malerflies angebracht.

Die stylische großräumige Einbauküche und deren integrierten hochwertigen Geräte (Spülmaschine, Ceranfeld mit integrierter Dunstabzugshaube, Kühlschrank, Gefrierschrank usw.) werden mit vermietet.

Im großzügigen praktischen Abstellraum der direkt an die Küche angrenzt gibt es die Möglichkeit Waschmaschine und Trockner uvm. unterzubringen.

Im luxuriösen Badezimmer mit bodentiefer Regendusche wurde bei der Auswahl der Sanitärelemente höchsten Wert auf Design und Qualität gelegt.

Eines von vielen Highlights der Wohnung ist die großflächige ca. 24 m² große Terrasse mit elektrischer Markise die zu gemütlichen Grillrunden mit Freunden und Bekannten im Sommer einlädt. Bei der Erschließung der Wohnung sowie bei der Gestaltung des Außenbereichs hat der Architekt großen Wert auf die optimale Schaffung der Privatsphäre der Parteien gelegt.

Zu der Wohnung gehört ein direkt angrenzender E-PKW Stellplatz mit einer modernen verglasten Absturzsicherung der die Parkplatzsuche vergessen lässt.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Einbauküche

Lage

Alles zum Standort:

Die Einliegerwohnung befindet sich im Neubaugebiet in der ehemaligen Residenzstadt Diez an der Lahn im Rhein-Lahn-Kreis im Land Rheinland-Pfalz. Diez ist der Verwaltungssitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde und erfüllt nach rheinland-pfälzischer Landesplanung die Funktion eines Mittelzentrums. Sie besitzt zusammen mit der unmittelbar angrenzenden, hessischen Stadt Limburg an der Lahn ein länderübergreifendes Doppelzentrum mit rund 45.000 Einwohnern. Das Zentrum von Diez liegt vier Kilometer südwestlich von Limburg an der Lahn und 31 Kilometer östlich von Koblenz. Die Landschaft um Diez gehört zum Rheinischen Schiefergebirge. Das Lahntal bildet dabei die Grenze zwischen den Mittelgebirgen des nördlich gelegenen Westerwaldes und des nach Süden ansteigenden Taunus.

Infrastruktur (innerhalb von 5 km):

Apotheke, Lebensmittel Discount, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel uvm.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

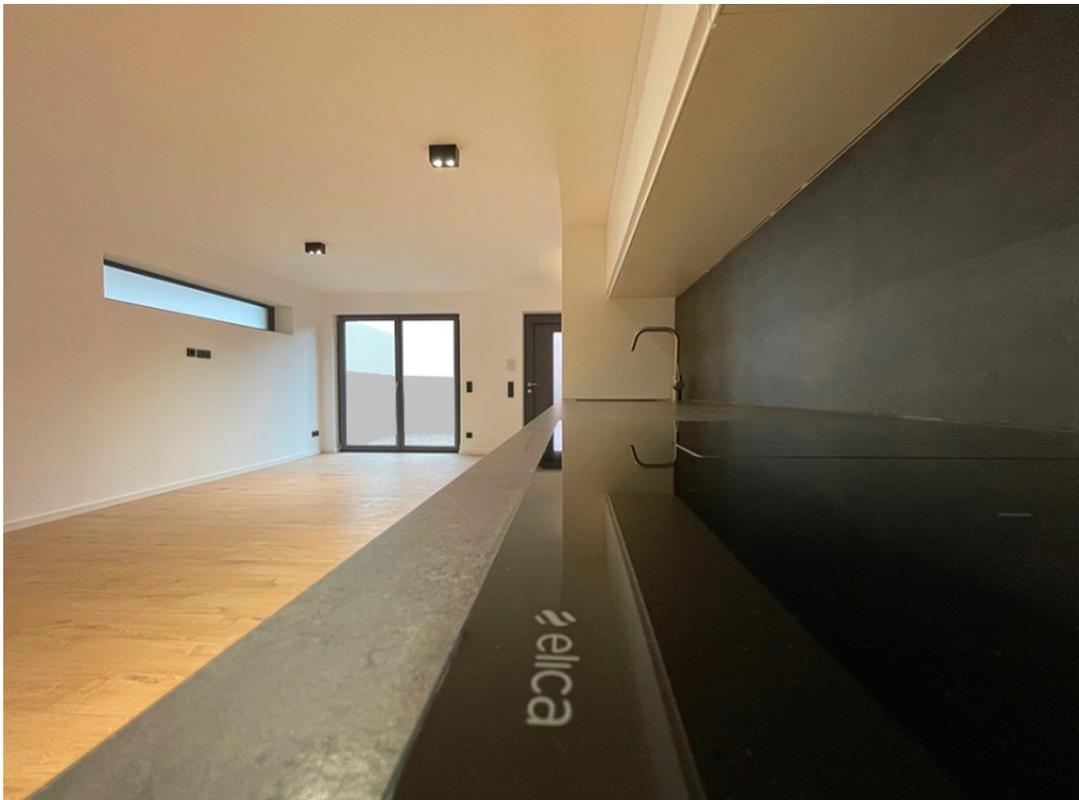
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	28,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



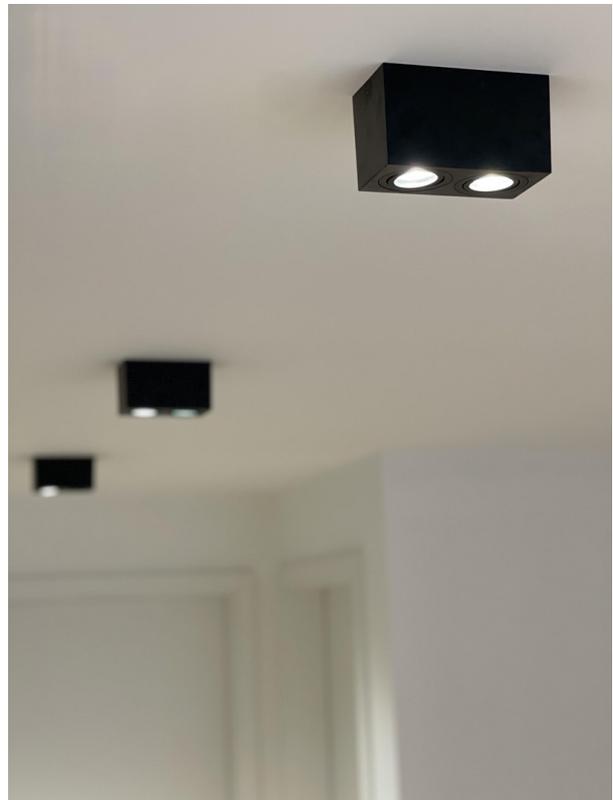
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



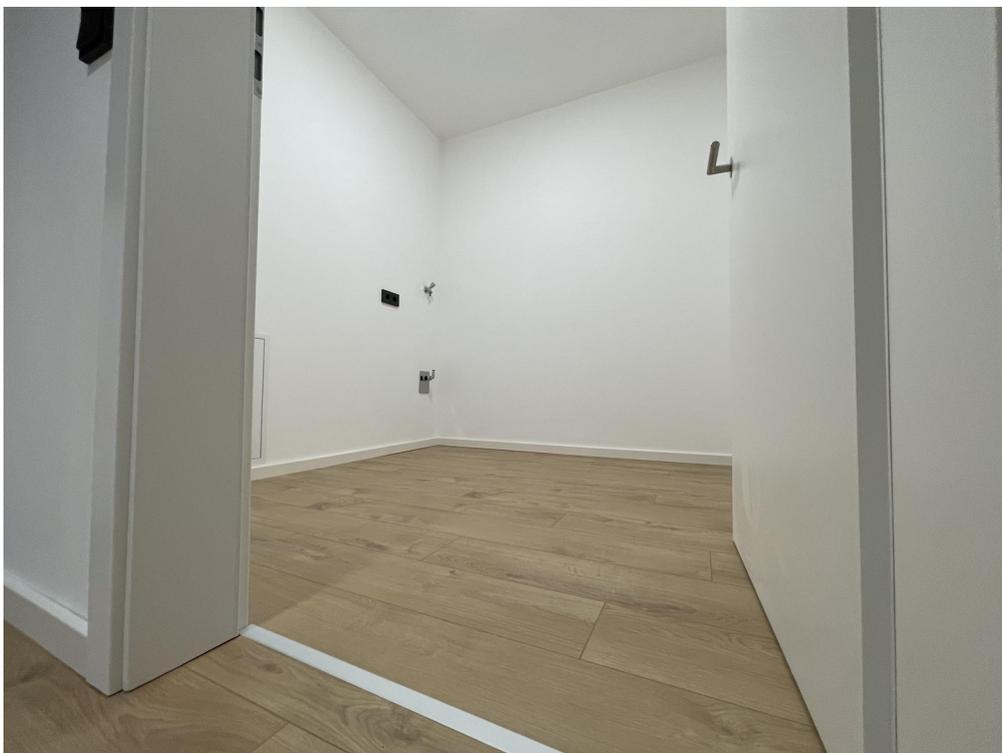
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



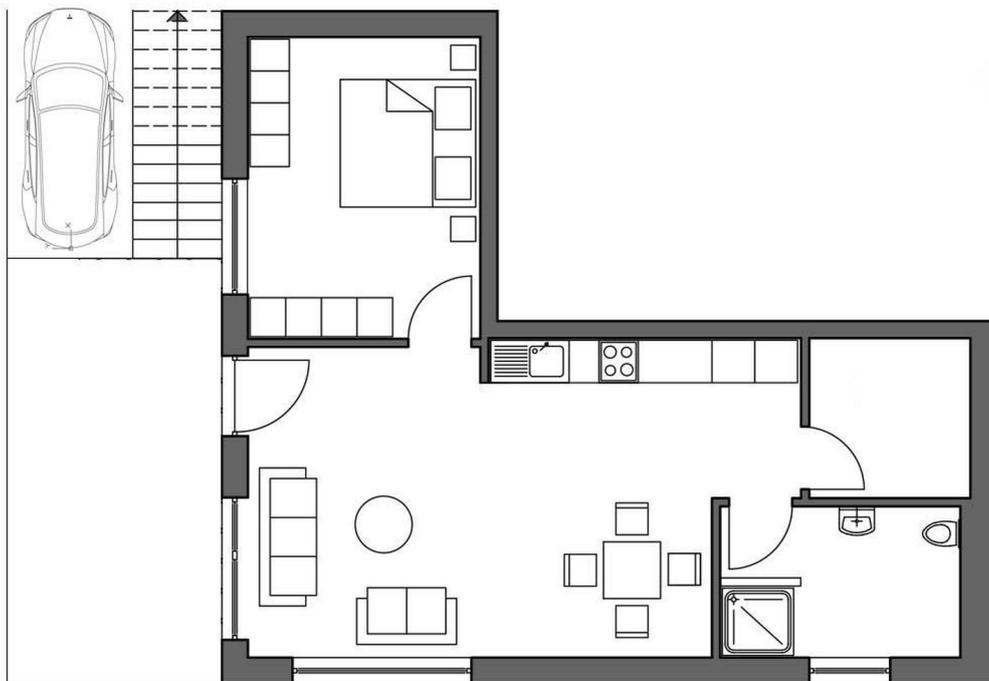
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

