

# Exposé

## Wohnen in Diez

**Seltenheit: 4.259 m<sup>2</sup> am Diezer Kalksee |  
Bauvorbescheid bis 30 WE | teilbar**



Objekt-Nr. OM-402515

### Wohnen

Verkauf: **1.200.000 €**

Granitweg 4  
65582 Diez  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Grundstücksfläche

4.259,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dem Grundstück handelt es sich um das letzte noch zu bebauende Grundstück DIREKT am Diezer Kalksee. Das weitläufige Grundstück ist bedingt durch seine teils 7 Meter hohen Natursteine atemberaubend. GRZ (0,25) und GFZ (0,7) erlauben die exklusive Bebauung durch Individualisten mit höchsten Ansprüchen oder die Errichtung exklusiver Mehrfamilienhäuser (bis zu 30 Wohneinheiten laut positiv genehmigter Bauvoranfrage). Die Aufteilung des Grundstücks, bspw. in drei Teile zu je 1.200 m<sup>2</sup>, ist möglich.

## Lage

Das Grundstück befindet sich im Granitweg 4 in 65582 Diez und liegt am Ende einer kaum befahrener Sackgasse. Es befindet sich in Hanglage und hat einen uneingeschränkten Blick auf den Kalksee und ins Grüne. Der Blick ist in beide Seiten heute und auch zukünftig unverbaubar, da es sich um Grünfläche handelt, welche sich in einer Natur- und Wasserschutzzone befindet. Direkt angrenzend liegt der Kalksee, mit dessen Naturreservat.

Das Grundstück befindet sich in absolut bester Lage im Wohngebiet am Kalksee. Innerhalb des Wohngebiets am Kalkwerk existieren 8 weitere Grundstücke in erster Reihe zum See. Alle Grundstücke wurden mittels sehr hochwertiger Villen bebaut. Das Umfeld ist exklusiv und vergleichbar mit dem Limburger Rosenhang.

Diez besitzt 10.800 Einwohner. Das direkt angrenzende Limburg an der Lahn (Stadtgrenze 500m entfernt) besitzt 33.600 Einwohner.

Aufgrund der Anbindung Limburgs an die ICE-Strecke Köln-Frankfurt ist der Wohnraum Limburg/Diez bei Pendlern sehr beliebt. Die Reisezeit des ICE beträgt 19 Minuten zum Flughafen Frankfurt, 33 Minuten bis zum Hauptbahnhof Frankfurt und 53 Minuten bis zum Hauptbahnhof Köln. Die Entfernung des Grundstücks zum ICE Bahnhof beträgt 5 Kilometer und ist innerhalb von 14 Minuten mit dem Auto erreichbar.

## Infrastruktur:

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