

# Exposé

## Wohnen in Diez

**Exklusive Baugrundstücke direkt am See (Veräußerung  
der Gesamtfläche möglich)**



Objekt-Nr. OM-304859

**Wohnen**

Verkauf: **400.000 €**

Granitweg 4  
65582 Diez  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Grundstücksfläche 1.000,00 m<sup>2</sup>

Übernahme sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei den Grundstücken handelt es sich um die letzten noch zu bebauenden Grundstücke DIREKT am Diezer Kalksee. Die Aufteilung der Gesamtfläche von 4.259 m<sup>2</sup> in bspw. drei oder 5 Teile zu ca. 500 bis 1.850 m<sup>2</sup>, ist möglich.

Die Grundstücke sind bedingt durch deren teils 7 Meter hohen Natursteine atemberaubend. GRZ (0,25) und GFZ (0,7) erlauben die exklusive Bebauung durch Individualisten mit höchsten Ansprüchen oder auch die Errichtung exklusiver Mehrfamilienhäuser (bis zu 30 Wohneinheiten laut positiv genehmigter Bauvoranfrage), sofern die Grundstücke als Ganze gekauft werden.

## Lage

Die Grundstücke befinden sich im Granitweg 4 in 65582 Diez und liegen am Ende einer kaum befahrenen Sackgasse. Sie befinden sich in Hanglage und haben 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.

Die Grundstücke befinden 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 sind durch luxuriöse 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