

die 8

**8 ATTRAKTIVE
NEUBAUWOHNUNGEN
IN DIEZ**

Bismarckstraße 7a, 65582 Diez

EINZIEHEN. WOHLFÜHLEN. ZU HAUSE SEIN.

In einem gewachsenen Wohngebiet von Diez entsteht ein attraktives Neubauprojekt mit acht hochwertigen Eigentumswohnungen. Das Wohngebäude in der Bismarckstraße 7a vereint modernes Design, durchdachte Grundrisse und eine nachhaltige Bauweise – ideal für Menschen, die Wert auf Qualität, Komfort und Energieeffizienz legen.

Ob als neues Eigenheim für Singles, Paare, Familien oder als Kapitalanlage – die Eigentumswohnungen bieten ein vielseitiges Wohnkonzept.

Jede Wohnung wird durch eine eigene Luftwärmepumpe beheizt und mit Warmwasser versorgt. Die Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme, schwellenarme Zugänge und ein Aufzug ermöglichen ein komfortables und barrierearmes Wohnen.

Dank des Effizienzhaus-Standards 55 EE profitieren Käufer von dauerhaft niedrigen Betriebskosten und einem zukunftssicheren Energiekonzept.

Große Fensterflächen mit elektrischen Raffstores und Rollläden, Echtholzparkett, eine moderne Sanitärausstattung mit bodengleichen Duschen und eine Glasfaseranbindung gehören ebenso zur hochwertigen Ausstattung wie die Vorbereitung einer Ladeinfrastruktur für E-Mobilität.

Erleben Sie modernen Wohnkomfort in zentraler, dennoch ruhiger Lage von Diez – mit kurzen Wegen zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Naherholung entlang der Lahn.





WOHNEN MIT FLAIR IN BESTER LAGE.

Die charmante Stadt Diez an der Lahn vereint historischen Charakter mit moderner Lebensqualität – und genau hier, in der beliebten Bismarckstraße, entsteht Ihr neues Zuhause.

Die zentrale und dennoch ruhige Wohnlage überzeugt durch ihre Nähe zur Altstadt, kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzten sowie eine hervorragende Anbindung an Limburg und die gesamte Rhein-Main-Region.

Die Bismarckstraße liegt nur wenige Gehminuten von der Diezer Innenstadt entfernt. Der Bahnhof Diez ist bequem zu Fuß erreichbar, der ICE-Bahnhof Limburg Süd nur wenige Autominuten entfernt. Pendler profitieren von schnellen Verbindungen in Richtung Frankfurt und Köln – über die A3 sowie den Nah- und Fernverkehr.

Die Lahn, ihre Uferwege und die weitläufige Natur rund um Diez bieten ideale Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren oder Wassersport.

Auch das moderne Freizeitbad „Oranienbad“, Spielplätze und Sportanlagen befinden sich in unmittelbarer Nähe – ideal für Familien und Aktive.

Das unmittelbare Umfeld ist geprägt von stilvollen Altbauten, gepflegten Gärten und kurzen Wegen zu Nahversorgern, Bäckereien, Cafés und Restaurants. Die Innenstadt mit ihren Fachwerkfassaden und das imposante Grafenschloss Diez laden zum Flanieren und Verweilen ein – Kultur und Lebensart sind hier gelebter Alltag.

Diez gehört zur wirtschaftsstarke Rhein-Lahn-Region und profitiert von der Nähe zur frequentierten Kreisstadt Limburg sowie der verkehrsgünstigen Anbindung in die Wirtschaftsregion Rhein-Main, nach Koblenz am Mittelrhein und nach Montabaur. Das gut erschlossene Umfeld, die stabile Wertentwicklung und die hohe Nachfrage nach Wohnraum machen die Bismarckstraße zu einer erstklassigen Adresse – für Eigennutzer ebenso wie für Kapitalanleger.

HIER BEGINNT MODERNES WOHNEN.

Effizienzhaus- Standard 55 EE

- eigene Luftwärmepumpe je Wohnung
- Fußbodenheizung
- schwellenarme Ausführung
- hochwertige Parkettböden (Eiche lackiert)
- elektrische Raffstores und Rollläden
- Video-Sprechanlage
- CAT7-Verkabelung
- Aufzug in alle Etagen
- E-Mobilität: Ladeinfrastruktur vorbereitet





Alle Preise
ohne zusätzliche
Maklercourtage

PREISLISTE

Alle Preise zuzüglich Pkw-Stellplätze

Erdgeschoss

WE 01	88,70 m ²	415.000 €
WE 02	63,79 m ²	305.000 €
WE 03	95,31 m ²	435.000 €

1. Obergeschoss

WE 04	95,66 m ²	460.000 €
WE 05	63,77 m ²	305.000 €
WE 06	95,41 m ²	450.000 €

Dachgeschoss

WE 07	115,83 m ²	566.500 €
WE 08	115,72 m ²	566.500 €

Pkw-Außenstellplatz	10.000 €
Pkw-Carportstellplatz	19.500 €

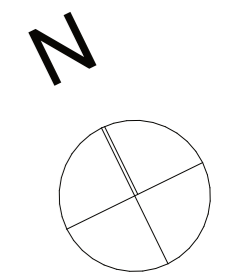
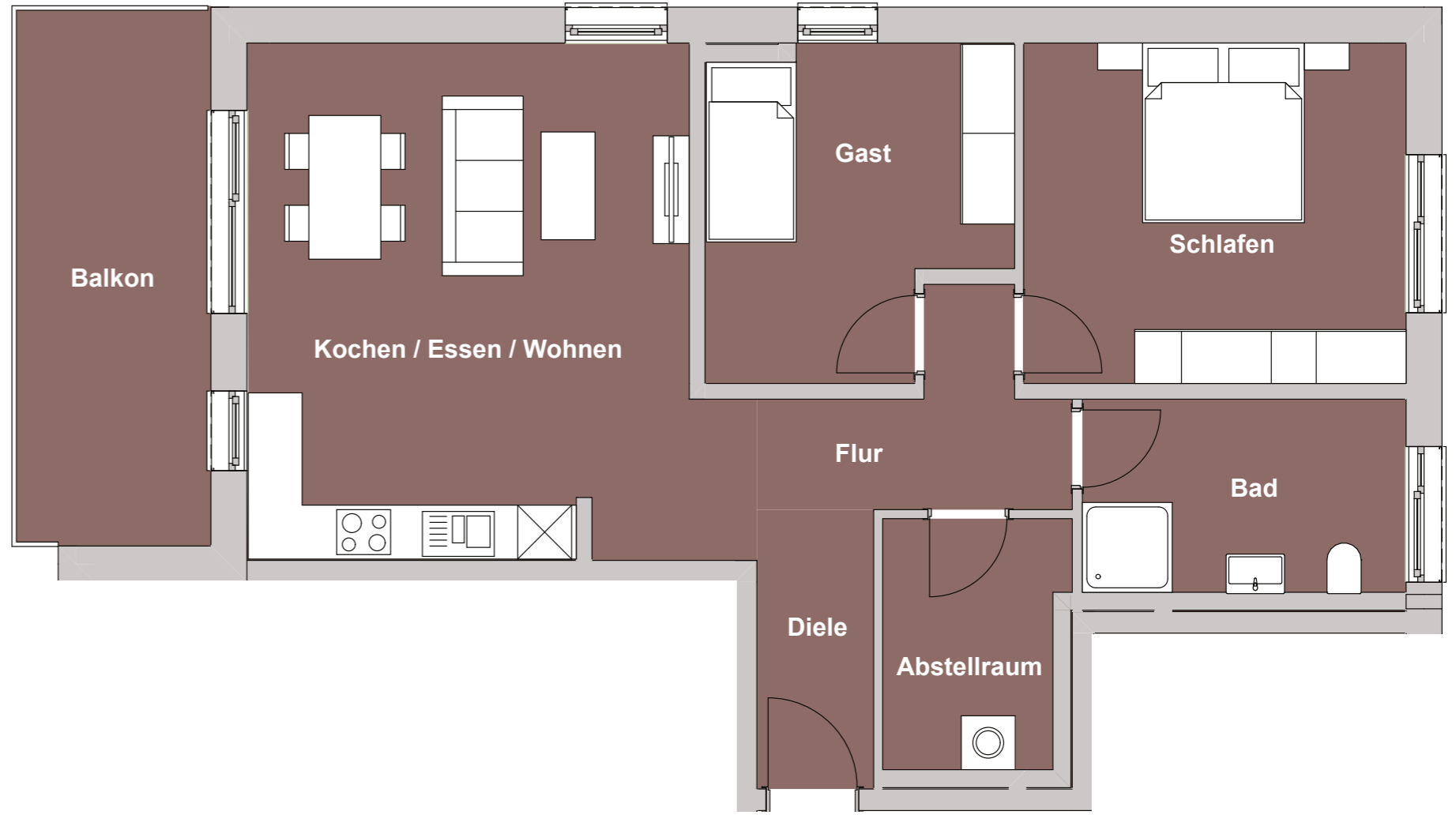


WE 01 **88,70 m²**

Diele	4,05 m²
Flur	5,61 m²
Kochen / Essen / Wohnen	30,09 m²
Abstellraum	6,00 m²
Bad	8,51 m²
Schlafen	16,36 m²
Gast	11,42 m²
Balkon (50 %)	6,66 m²

PREIS **415.000 €**

Alle Preise ohne zusätzliche Maklercourtage
Alle Preise zuzüglich Pkw-Stellplätze



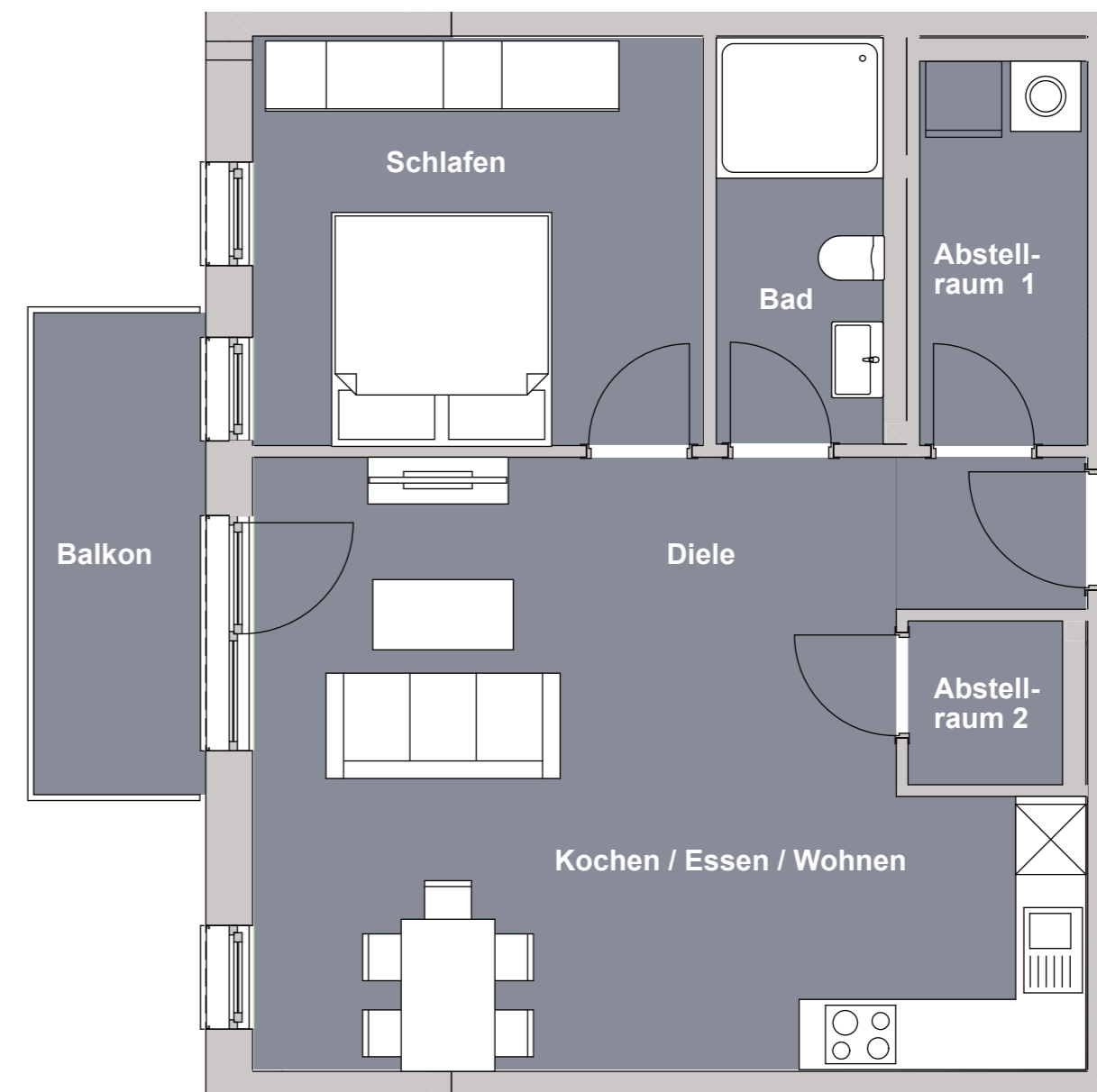


WE 02 **63,79 m²**

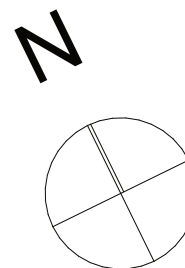
Diele	2,11 m²
Abstellraum 1	2,09 m²
Kochen / Essen / Wohnen	32,94 m²
Abstellraum 2	4,71 m²
Bad	5,27 m²
Schlafen	13,62 m²
Balkon (50 %)	3,05 m²

PREIS **305.000 €**

Alle Preise ohne zusätzliche Maklercourtage
Alle Preise zuzüglich Pkw-Stellplätze



EG
02



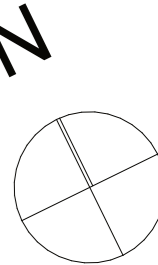
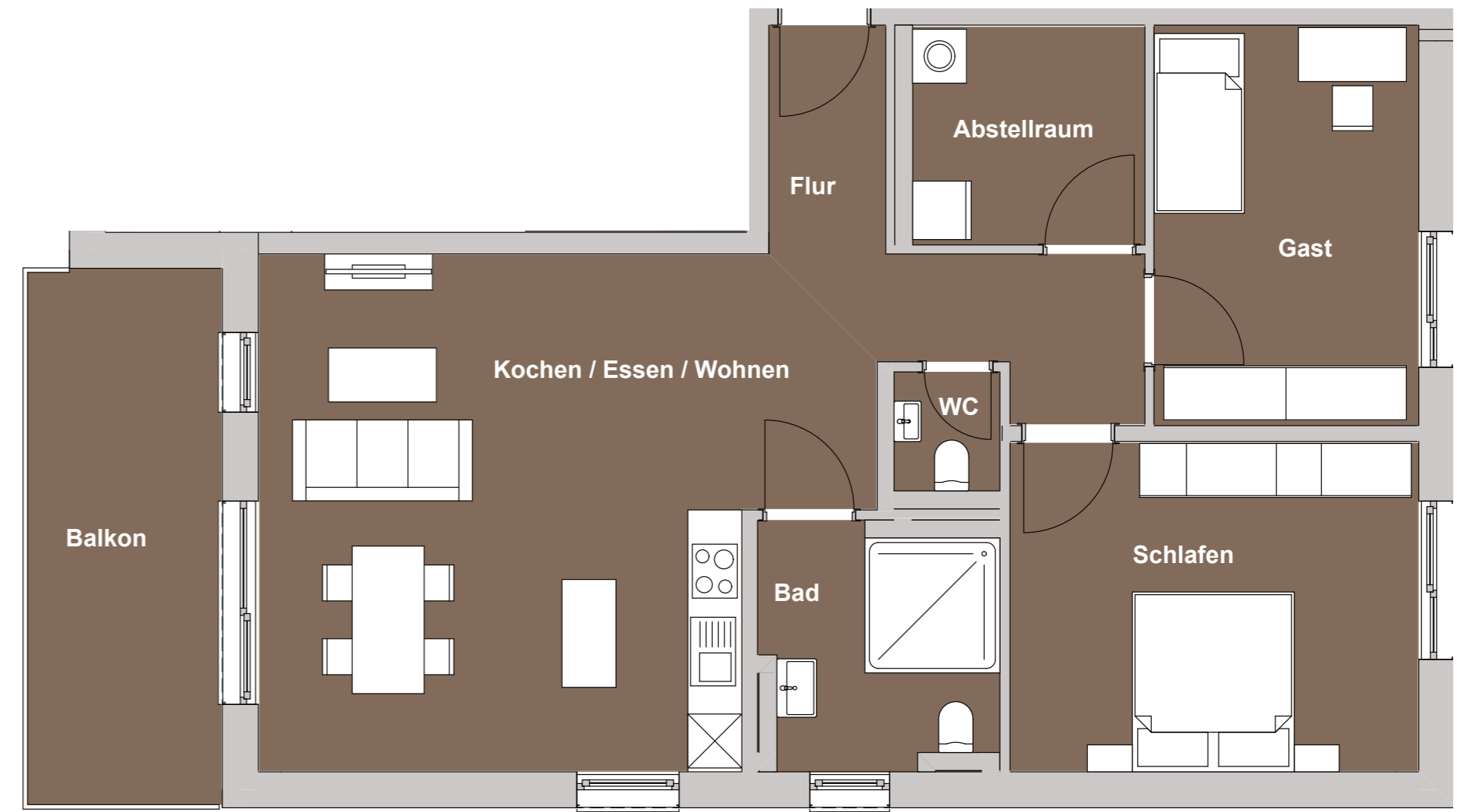


WE 03 **95,31 m²**

Flur	8,64 m²
Abstellraum	6,42 m²
Gast	13,31 m²
Schlafen	16,80 m²
WC	1,79 m²
Bad	7,15 m²
Kochen / Essen / Wohnen	34,78 m²
Balkon (50%)	6,42 m²

PREIS **435.000 €**

Alle Preise ohne zusätzliche Maklercourtage
Alle Preise zuzüglich Pkw-Stellplätze



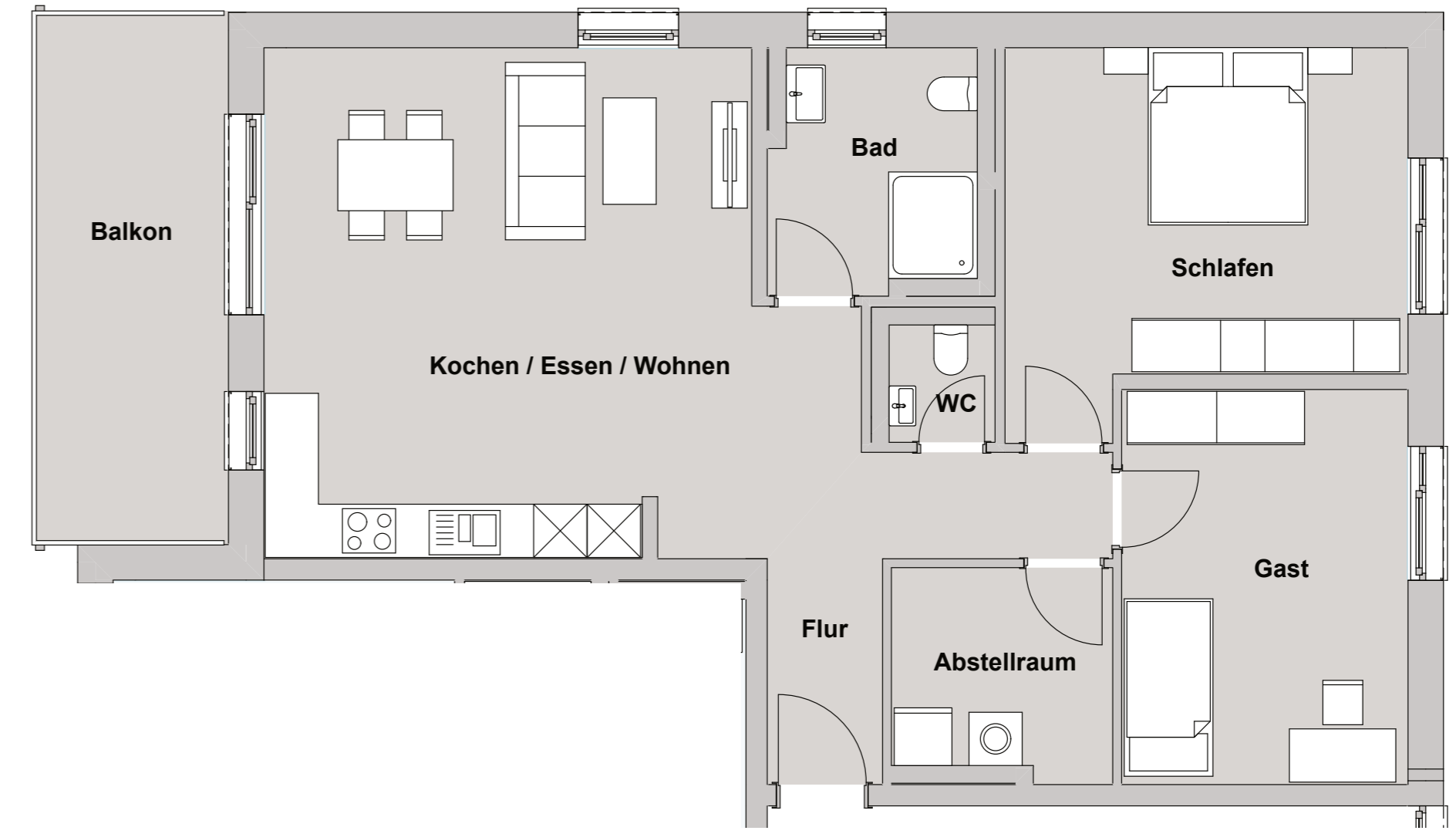
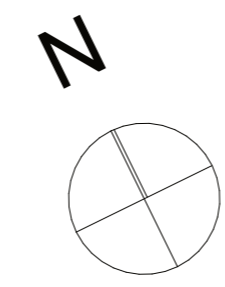


WE 04 **95,66 m²**

Flur	7,35 m²
Abstellraum	5,76 m²
Gast	14,58 m²
Schlafen	17,89 m²
WC	2,06 m²
Bad	6,47 m²
Kochen / Essen / Wohnen	34,89 m²
Balkon (50%)	6,66 m²

PREIS **460.000 €**

Alle Preise ohne zusätzliche Maklercourtage
 Alle Preise zuzüglich Pkw-Stellplätze



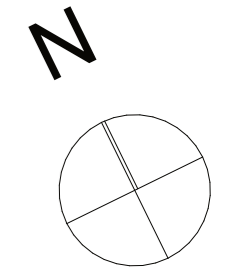
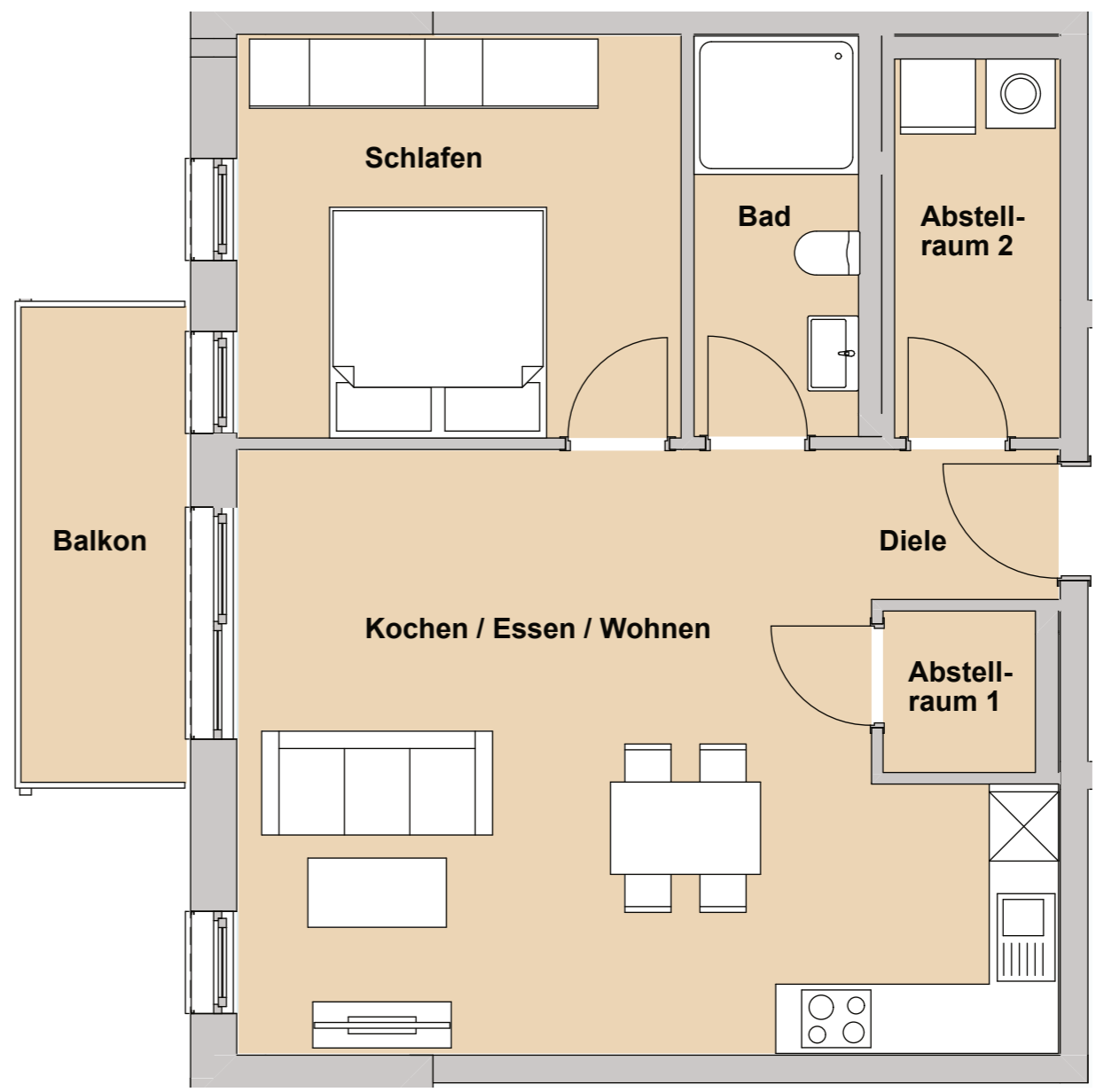


WE 05 **63,77 m²**

Diele	2,11 m²
Abstellraum 1	2,09 m²
Kochen / Essen / Wohnen	32,86 m²
Abstellraum 2	4,71 m²
Bad	5,36 m²
Schlafen	13,65 m²
Balkon (50%)	2,99 m²

PREIS **305.000 €**

Alle Preise ohne zusätzliche Maklercourtage
Alle Preise zuzüglich Pkw-Stellplätze



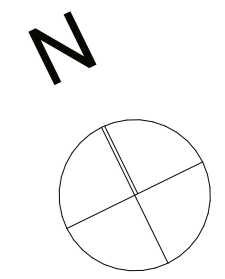
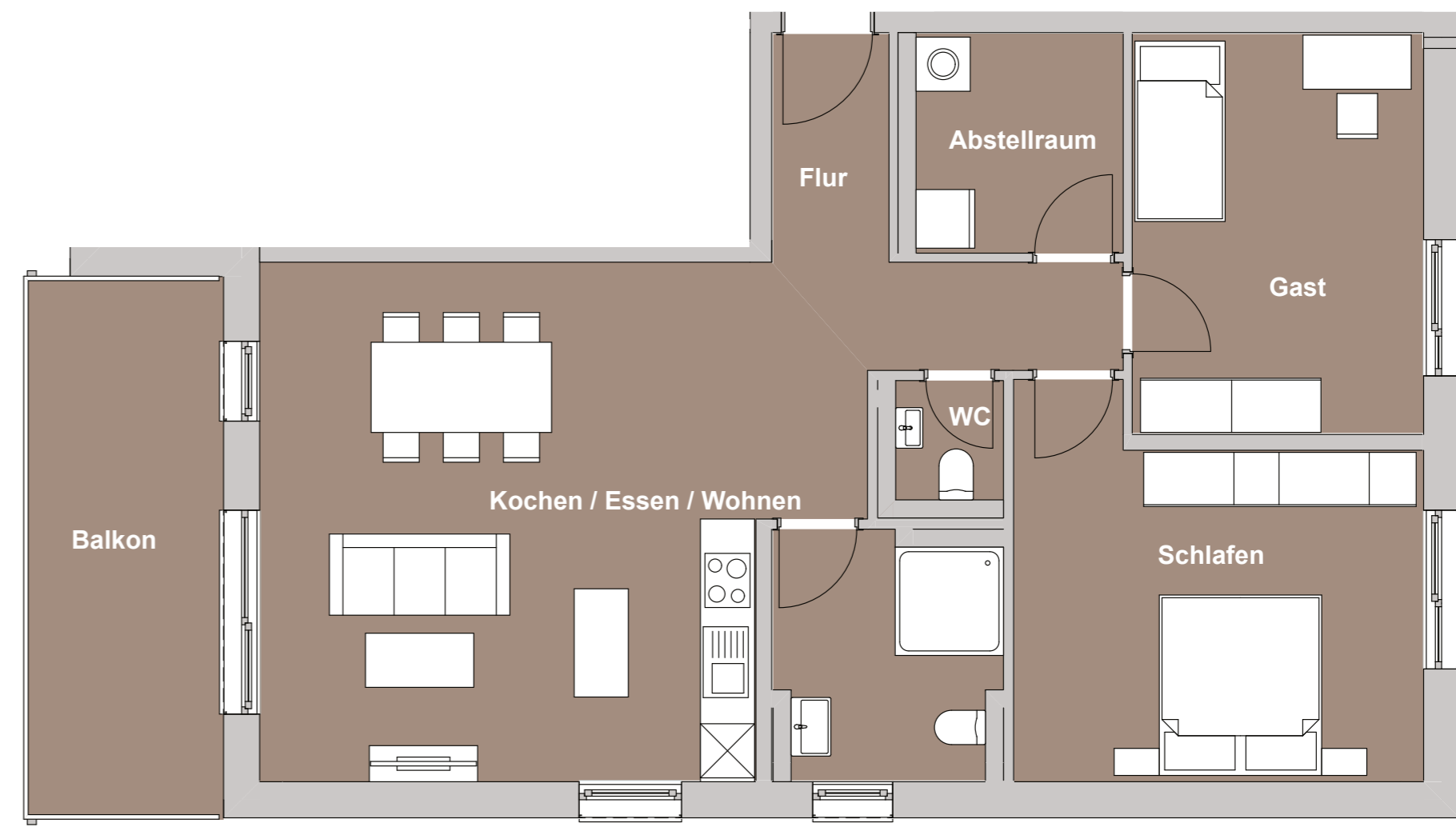


WE 06 **95,41 m²**

Flur	7,29 m²
Abstellraum	5,58 m²
Gast	14,47 m²
Schlafen	17,88 m²
WC	2,06 m²
Bad	6,47 m²
Kochen / Essen / Wohnen	35,00 m²
Balkon (50%)	6,66 m²

PREIS **450.000 €**

Alle Preise ohne zusätzliche Maklercourtage
Alle Preise zuzüglich Pkw-Stellplätze



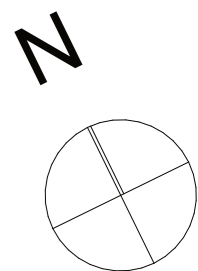
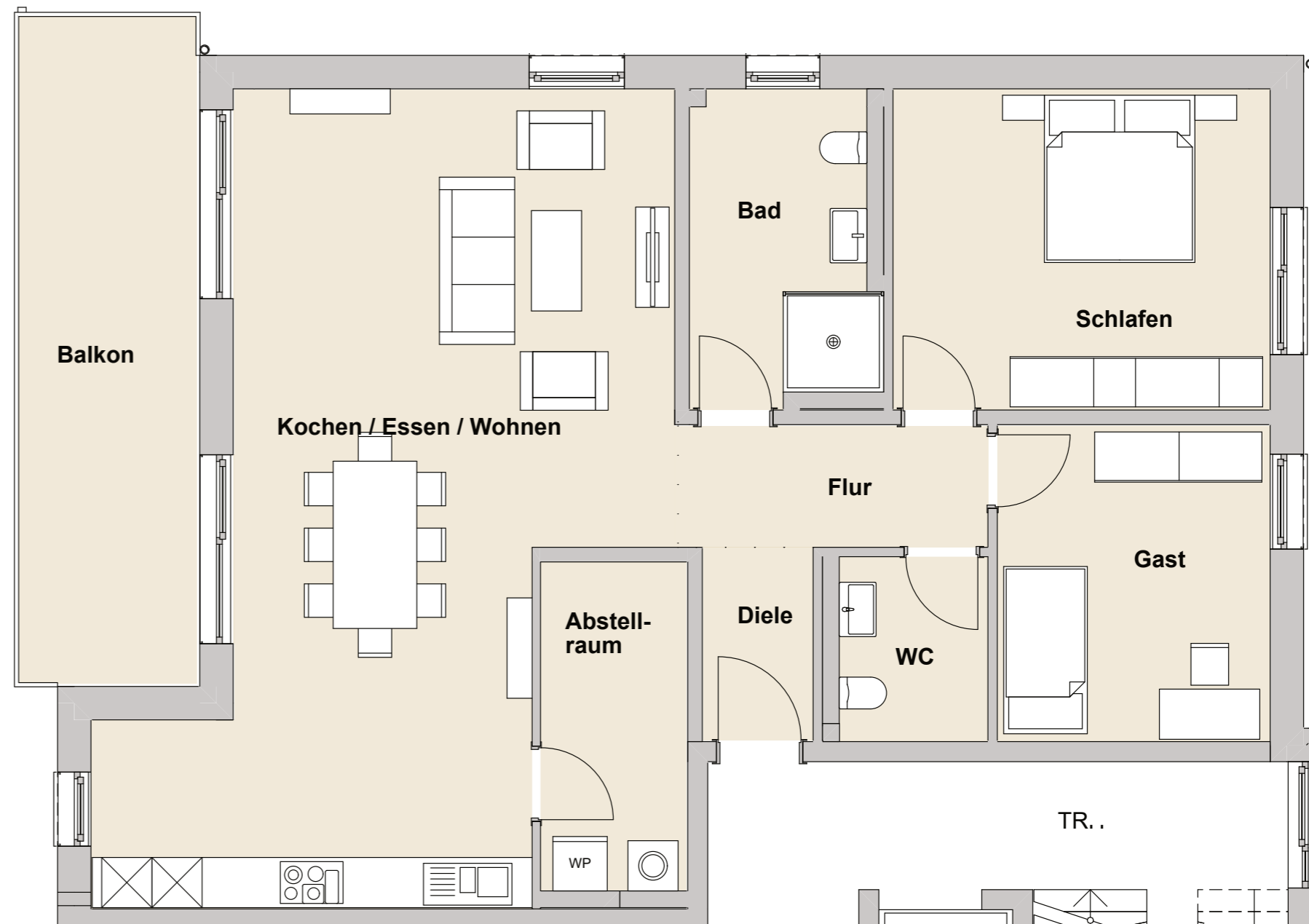


WE 07 **115,83 m²**

Diele	3,02 m ²
WC	4,33 m ²
Gast	12,46 m ²
Schlafen	17,54 m ²
Bad	8,58 m ²
Flur	5,44 m ²
Kochen / Essen / Wohnen	48,90 m ²
Abstellraum	7,02 m ²
Balkon (50%)	8,54 m ²

PREIS **566.500 €**

Alle Preise ohne zusätzliche Maklercourtage
Alle Preise zuzüglich Pkw-Stellplätze



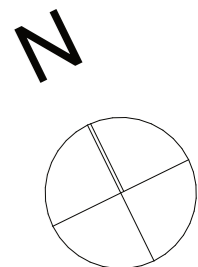
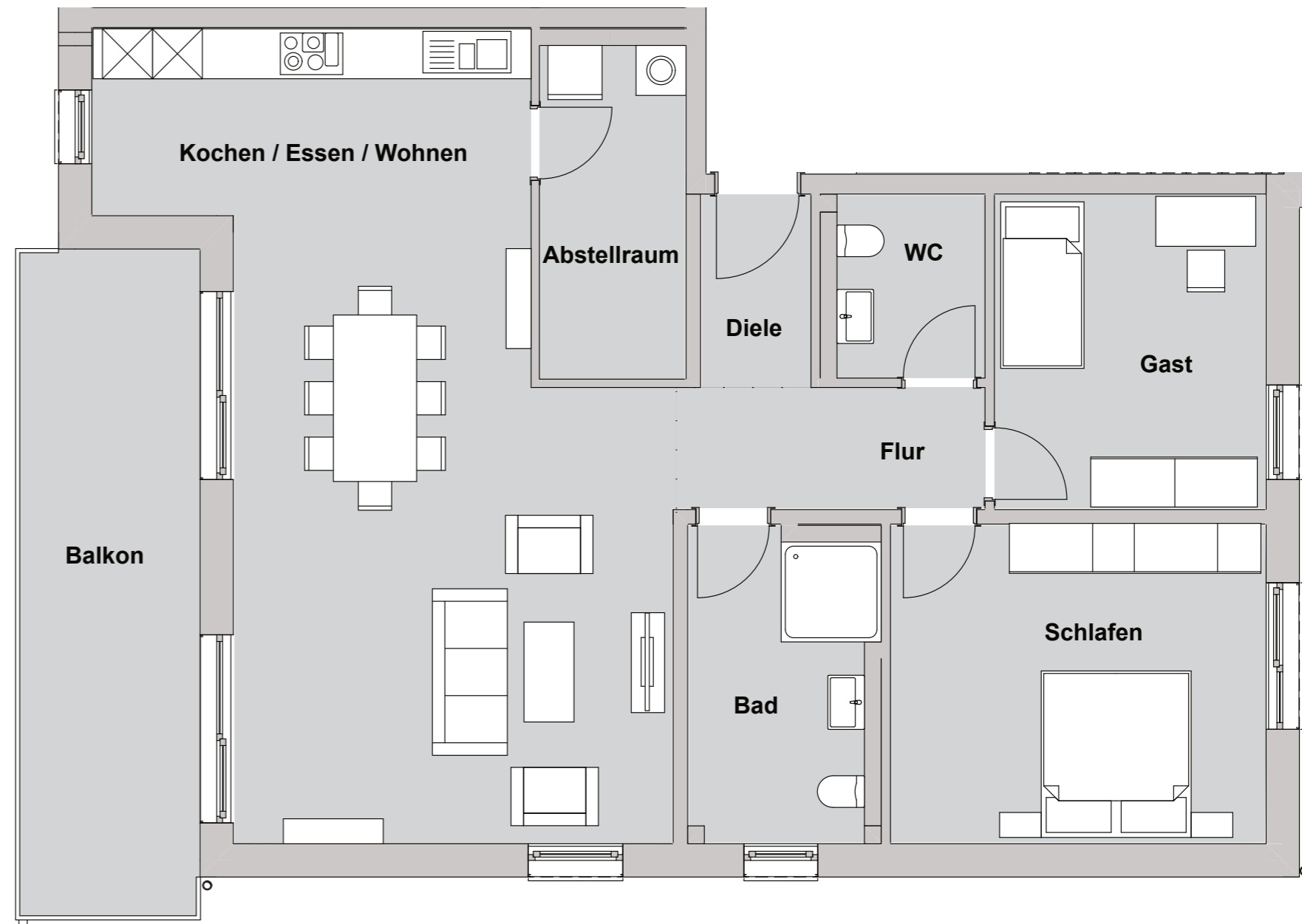


WE 08 **115,72 m²**

Diele	3,04 m ²
WC	4,30 m ²
Gast	12,21 m ²
Schlafen	17,40 m ²
Bad	8,47 m ²
Flur	5,39 m ²
Kochen / Essen / Wohnen	48,76 m ²
Abstellraum	7,00 m ²
Balkon (50%)	9,15 m ²

PREIS **566.500 €**

Alle Preise ohne zusätzliche Maklercourtage
Alle Preise zuzüglich Pkw-Stellplätze





FREIFLÄCHENPLAN

Pkw-Außenstellplatz **10.000 €**
Pkw-Carportstellplatz **19.500 €**



IMAXX GRUPPE IHR STARKER PARTNER RUND UM DIE IMMOBILIE

Zusammen mit unseren Partnerbanken sind wir seit über 30 Jahren Ihr zuverlässiger Ansprechpartner zu den Themen Immobilienkauf, Immobilienverkauf oder Immobilienvermietung, Immobilien als Altersvorsorge oder Kapitalanlage, Gewerbeimmobilien, Bauland und Hausbau, Neubau oder Immobilienvermarktung.

Mit über 100 hochqualifizierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sind wir an über 16 Standorten in Deutschland vertreten. Als Spezialist für Immobilien bieten wir unseren Kunden einen hohen Qualitätsstandard, denn die Zufriedenheit unserer Kunden steht bei uns an oberster Stelle.

Erfolgsfaktoren:

- Persönliche Beratung
- Fachliche und lokale Expertise
- Hoher individueller Service
- Transparenz und Seriosität: Alle Verträge und Absprachen werden unbedingt schriftlich festgehalten
- Begleitung vom ersten Kontakt bis zum Notartermin
- Finanzierungsberatung in Zusammenarbeit mit den Volks- und Raiffeisenbanken

Sprechen Sie uns gerne an.

Die Inhalte wurden sorgfältig und nach bestem Wissen ermittelt und zusammengestellt. Die Inhalte stellen nur unverbindliche erste Informationen zum Projekt dar. Deshalb übernehmen wir keine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Vollständigkeit, inhaltliche Richtigkeit sowie tatsächliche, vollständige und fristgerechte Umsetzung des Bauvorhabens. Sämtliche in die Zukunft gerichteten Aussagen und Prognosen, insbesondere in Bezug auf die künftige Wertentwicklung in der Region und dem Immobilien- und Absatzmarkt sind Zielvorstellungen, deren Erreichen unvorhersehbaren Risiken unterliegen und daher von uns in keiner Weise mit Bestimmtheit vorhergesagt werden können. Wir übernehmen außerdem keine Haftung für etwaige relevant werdende Änderungen in Gesetzgebung, Verwaltungspraxis und Rechtsprechung. Ebenso schließen wir eine Haftung für Bagatellfehler, Wertungen (auch im Sinne der Werbung) und Meinungsäußerungen aus. Die verwendeten Visualisierungen, Grafiken und Grundrisse sind nur beispielhaft und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit, insbesondere kann das realisierte Projekt künftig abweichen. Die Informationen stellen kein Angebot zum Abschluss von Verträgen dar. Erforderliche Änderungen bleiben vorbehalten. Stand: September 2025. Geschäftsführer der Gesellschaft sind Herr Florian Köhler und Herr Daniel Schupp. Die Gesellschaft ist im Handelsregister eingetragen durch das Amtsgericht Limburg unter HRB 4644, UST-ID DE 275 128 368. Aufsichtsbehörde ist der Landrat des Landkreises Limburg-Weilburg.

Ihre Ansprechpartner



Georg Esser

Immobilienberater

georg.esser@imaxx.de

06432 801809-0



Matthias Merz

Immobilienmakler (IHK)

matthias.merz@imaxx.de

06431 2906-1427

Vertrieb



Werner-Senger-Straße 8
65549 Limburg

Bauträger



Bahnhofstr. 15
65604 Elz