

Idstein

Hübsche 2- Zi.-Wohnung in beliebter Blicklage

Objektnummer: 24192049



www.von-poll.com

MIETPREIS: 645 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 60 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24192049 - 65510 Idstein

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24192049 - 65510 Idstein

Auf einen Blick

Objektnummer	24192049
Wohnfläche	ca. 60 m ²
Bezugsfrei ab	15.02.2025
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1991
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 45 EUR (Miete)

Mietpreis	645 EUR
Nebenkosten	200 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	keine Mieterprovision
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 8 m ²
Ausstattung	Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24192049 - 65510 Idstein

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	180.50 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	18.07.2027	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1992

Objektnummer: 24192049 - 65510 Idstein

Die Immobilie



Objektnummer: 24192049 - 65510 Idstein

Die Immobilie



Objektnummer: 24192049 - 65510 Idstein

Die Immobilie



Objektnummer: 24192049 - 65510 Idstein

Die Immobilie



Objektnummer: 24192049 - 65510 Idstein

Die Immobilie



Objektnummer: 24192049 - 65510 Idstein

Die Immobilie



Objektnummer: 24192049 - 65510 Idstein

Die Immobilie



Objektnummer: 24192049 - 65510 Idstein

Die Immobilie



Objektnummer: 24192049 - 65510 Idstein

Die Immobilie



Objektnummer: 24192049 - 65510 Idstein

Die Immobilie



Objektnummer: 24192049 - 65510 Idstein

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24192049 - 65510 Idstein

Ein erster Eindruck

Sehr gepflegt und mit einem wunderbaren Ausblick präsentiert sich diese hübsche 2-Zimmer Wohnung in einem Mehrparteienhaus im beliebten Wohngebiet "Gänsberg". Die Wohnung ist sehr gut geschnitten und bietet dem Single oder jungen Paar genügend Platz zum Leben und Wohlfühlen. Das helle Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Sonnenbalkon besticht durch seine herrliche Blicklage und die komfortable Größe. Ein nach Norden ausgerichtetes Schlafzimmer ist im Sommer schön kühl. Die funktionale Küche mit Einbaulösung sowie ein innenliegendes Bad mit Dusche und Badewanne runden diese Wohneinheit sinnvoll ab. Zur Wohnung gehört ein fester TG-Stellplatz (zzgl. 45,00.-EUR/ Monat). Ein geräumiger Kellerraum darf natürlich auch nicht fehlen. Weiterhin befindet sich im Untergeschoss dieses gepflegten Mehrfamilienhauses ein Gemeinschaftswaschkeller sowie ein Fahrradkeller. Die Wohnung kann von neuen Mietern zum 15.02/01.03.2025 bezogen werden. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass Mieter im Falle einer Anmietung folgende Unterlagen benötigen: Bank- oder Bonitätsauskunft, eine Mieter-Selbstauskunft, aktuelle Einkommensnachweise.

Objektnummer: 24192049 - 65510 Idstein

Ausstattung und Details

- Laminatboden
- Offener Kamin
- Einbauküche (ohne Kühlschrank)
- Kunststoff-Fenster, doppelt verglast
- Innenliegendes Bad mit Dusche und Wanne
- Balkon
- Tiefgaragen-Stellplatz (zzgl. 45,00 €/ Monat)

Objektnummer: 24192049 - 65510 Idstein

Alles zum Standort

Ruhige, beliebte Blicklage, nur wenige Gehminuten von der historischen Altstadt entfernt. Die nächste Bushaltestelle befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Idstein, mit seinen 11 Ortsteilen und inzwischen mehr als 25.000 Einwohnern ist ein aufstrebendes wirtschaftliches und kulturelles Mittelzentrum mit einer sehr hohen Wohnqualität. Diese liebenswerte Stadt, die auch bekannt ist für seine vielfältigen Veranstaltungen bietet neben einer ausgezeichneten Infrastruktur auch einen großartigen Naherholungswert, 2 fantastische Golfplätze, Sportvereine, Kindergärten, Grundschulen, sämtliche weiterführende Schulen, internationale Arbeitgeber sowie eine schnelle Anbindung über die A3 nach Köln, ins Rhein-Main-Gebiet oder zum Frankfurter Flughafen.

VERKEHRSANBINDUNG - Bushaltestelle (wenige Schritte vom Haus entfernt/ Ringbusstadtverkehr) - ca. 12 Gehminuten bis zum Busbahnhof - Bahnhof Idstein (ca. 1,5 km entfernt) mit Anbindung an den regionalen Zugverkehr Richtung Frankfurt, Limburg, Wiesbaden - ICE Bahnhof Limburg (ca. 20 min Autominuten entfernt) - Autobahn A3 in wenigen Minuten erreichbar EINKAUFSMÖGLICHKEITEN/ GASTRONOMIE - Zahlreiche Geschäfte (z.B. für Lebensmittel, Blumen, Apotheken, Drogerien, Bücher, Dekoration, Galerien, Süßwaren, Wein -und Spirituosen, Bekleidung, Schuhe etc.) befinden sich in der Idsteiner Altstadt, div. Supermärkte aller bekannten Firmen sind in der Stadt vertreten - Der Idsteiner Wochenmarkt mit Produkten aus der Region findet 2x wöchentlich statt - Zahlreiche Restaurants, Cafés und Bars sind fußläufig zu erreichen

Objektnummer: 24192049 - 65510 Idstein

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.7.2027. Endenergieverbrauch beträgt 180.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist F. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24192049 - 65510 Idstein

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Katharina Lichtenberg-Weck

Bahnhofstraße 2 Idstein
E-Mail: idstein@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com