

Idar-Oberstein – Tiefenstein

# Einfamilienhaus in Tiefenstein mit zwei Garagen und einem Carport sucht neuen Eigentümer

Objektnummer: 24451026



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 169.999 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 150 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 650 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24451026 - 55743 Idar-Oberstein – Tiefenstein

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

Objektnummer: 24451026 - 55743 Idar-Oberstein – Tiefenstein

## Auf einen Blick

Objektnummer	24451026
Wohnfläche	ca. 150 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1955
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Garage

Kaufpreis	169.999 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1993
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24451026 - 55743 Idar-Oberstein – Tiefenstein

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	444.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	15.10.2033	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24451026 - 55743 Idar-Oberstein – Tiefenstein

## Die Immobilie





Objektnummer: 24451026 - 55743 Idar-Oberstein – Tiefenstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 24451026 - 55743 Idar-Oberstein – Tiefenstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 24451026 - 55743 Idar-Oberstein – Tiefenstein

## Die Immobilie





Objektnummer: 24451026 - 55743 Idar-Oberstein – Tiefenstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 24451026 - 55743 Idar-Oberstein – Tiefenstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 24451026 - 55743 Idar-Oberstein – Tiefenstein

## Die Immobilie





Objektnummer: 24451026 - 55743 Idar-Oberstein – Tiefenstein

## Die Immobilie





Objektnummer: 24451026 - 55743 Idar-Oberstein – Tiefenstein

## Die Immobilie





Objektnummer: 24451026 - 55743 Idar-Oberstein – Tiefenstein

## Die Immobilie

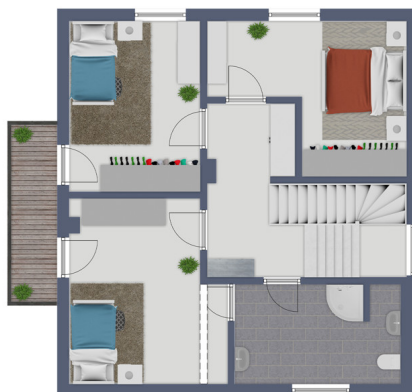


Objektnummer: 24451026 - 55743 Idar-Oberstein – Tiefenstein

## Die Immobilie



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektnummer: 24451026 - 55743 Idar-Oberstein – Tiefenstein

## Die Immobilie



Exposéplan, nicht maßstäblich

**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Jetzt  
Suchprofil  
anlegen



Objektnummer: 24451026 - 55743 Idar-Oberstein – Tiefenstein

## Ein erster Eindruck

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!!! Hier bieten wir Ihnen ein geräumiges Einfamilienhaus mit vielfältigen Möglichkeiten und einer Wohnfläche von ca. 150 m<sup>2</sup>, die sich über mehrere Etagen erstrecken. Das Haus bietet ausreichend Platz für die Bedürfnisse einer wachsenden Familie, einer Mehrgenerationenkonstellation oder auch Wohnungen und Arbeiten unter einem Dach. Um zu dem Haupteingang des Hauses zu gelangen, gehen Sie durch ein Gartentor durch den ansprechend gestalteter Vorgarten. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in den Eingangsbereich mit einer kleinen, praktischen Garderobe und einem Tageslicht-Gäste-WC zu Ihrer linken Seite. Geradeaus gelangen Sie in alle weiteren Zimmer auf dieser Etage. Das Highlight hier ist sicherlich der große Wohn-Essbereich, der auch mit eine Falttüre aus Holz in zwei Zimmer geteilt werden kann. Im hellen Essbereich sorgt ein Holzkamin für gemütliche Stunden auch an kalten Tagen. Von hier aus haben Sie auch Zugang zu der großen Terrasse, die im Sommer zu entspannten Stunden einlädt. Die geräumige Wohnküche ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet. Hier ist auch noch genügend Platz, um eine Essecke zu gestalten. Des Weiteren gibt es ein kleines Zimmer, welches sich ideal als Büro nutzen lässt. Das Obergeschoss des Hauses bietet einen Flur, von dem aus drei weitere Zimmer erreichbar sind. Hier haben Sie ausreichend Platz für eine große Familie oder können die Zimmer flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Ankleidezimmer oder Arbeitszimmer nutzen. Hier befindet sich auch das Badezimmer, das mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet ist. Im Dachgeschoss finden Sie zwei weitere Zimmer sowie ein weiteres Tageslicht-Badezimmer und einen praktischen Abstellraum. Das Kellergeschoss bietet eine Vielzahl von Kellerräumen, die als zusätzlicher Stauraum oder als Hobbyräume genutzt werden können. Zusätzlich gibt es einen großen Raum mit separatem Eingang, der Ihnen verschiedene Nutzungsmöglichkeiten bietet wir zum Beispiel ein Büro, ein Kosmetikstudio, eine Verkaufsfläche ... Für Ihre Fahrzeuge stehen ein Carport und zwei Garagen zur Verfügung. Besondere Highlights sind das vorhandene Bambus-Stäbchenparkett im Wohn- und Esszimmer, der gemütliche Holzofen, die zwei formschönen Holztreppen und die beiden Tageslicht-Badezimmer. Die zentrale Lage in Tiefenstein ermöglicht Ihnen eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und andere wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Diese Immobilie ist die perfekte Lösung für Familien, Mehrgenerationen oder die Kombination von Arbeiten und Wohnen. Die flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und die zentrale Lage machen dieses Haus zu einem tollem Angebot. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie, wie diese Immobilie Ihre individuellen Wohnträume erfüllen kann. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Objekt persönlich zu zeigen!!!

Objektnummer: 24451026 - 55743 Idar-Oberstein – Tiefenstein

## Ausstattung und Details

Highlights dieses Einfamilienhauses:

- + viel Fläche mit vielen Möglichkeiten
- + Einbauküche bereits vorhanden
- + Bambus-Stäbchenparkett im Wohn- und Esszimmer
- + echter Stuck
- + gemütlicher Holzofen
- + praktisches Gäste-WC
- + zwei formschöne Holztreppe
- + zwei Tageslicht-Bäder
- + steht von der Strasse versetzt mit hübschen Vorgarten
- + zwei Garagen und ein Carport
- + Naturschieferdach
- + zentrale Lage in Tiefenstein
- + ... und vieles mehr

Raumangebot dieses Einfamilienhauses:

Erdgeschoss:

- 1 Eingangsbereich mit Garderobe / Flur
- 1 Wohnzimmer
- 1 Esszimmer mit Holzofen und Zugang zur Terrasse
- 1 Wohnküche mit Einbauküche
- 1 kleines Zimmer / Büro
- 1 Tageslicht-Gäste-WC

Obergeschoss:

- 1 Flur
  - 3 Zimmer
- Dachgeschoss:
- 2 Zimmer
  - 1 Tageslicht-Badezimmer
  - 1 Abstellraum

Kellergeschoss:

- diverse Kellerräume
  - 1 großer Raum mit separaten Eingang
- Im Aussenbereich dieses Einfamilienhauses:
- 1 Vorgarten
  - 1 große Terrasse (Zugang vom Esszimmer aus)
  - 1 Carport

2 Garagen

1 gepflasterter Hofbereich direkt hinter dem Haus

Objektnummer: 24451026 - 55743 Idar-Oberstein – Tiefenstein

## Alles zum Standort

Dieses freistehende Einfamilienhaus befindet sich in Tiefenstein, einem Stadtteil von Idar-Oberstein im Landkreis Birkenfeld in Rheinland-Pfalz. Nur wenige Autominuten entfernt haben Sie mit Ihrer Familie diverse Einkaufsmöglichkeiten wie zum Beispiel zwei große Discounter, eine Bäckerei etc. Mehr Infos können Sie z.B. unter [www.idar-oberstein.de](http://www.idar-oberstein.de) finden. Entfernungen (in ca.) : Zentrum Idar: 5 km Morbach: 16 km Baumholder: 24 km Birkenfeld: 24 km



Objektnummer: 24451026 - 55743 Idar-Oberstein – Tiefenstein

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.10.2033. Endenergiebedarf beträgt 444.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. Die Energieeffizienzklasse ist H. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - Eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - Eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 24451026 - 55743 Idar-Oberstein – Tiefenstein

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Annabella Jones-Nußbaum

---

Hauptstraße 59 Idar-Oberstein  
E-Mail: [idar-oberstein@von-poll.com](mailto:idar-oberstein@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)