

Idar-Oberstein

## 3-ZKB mit Einbauküche, Balkon & PKW-Stellplatz sucht neuen Mieter!!!

Objektnummer: 24451057



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

MIETPREIS: 525 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 89 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24451057 - 55743 Idar-Oberstein

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

Objektnummer: 24451057 - 55743 Idar-Oberstein

## Auf einen Blick

Objektnummer	24451057	Mietpreis	525 EUR
Wohnfläche	ca. 89 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	225 EUR
Bezugsfrei ab	01.02.2025	Wohnung	Etagenwohnung
Zimmer	3	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Gäste-WC, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	1981		
Stellplatz	1 x Freiplatz		

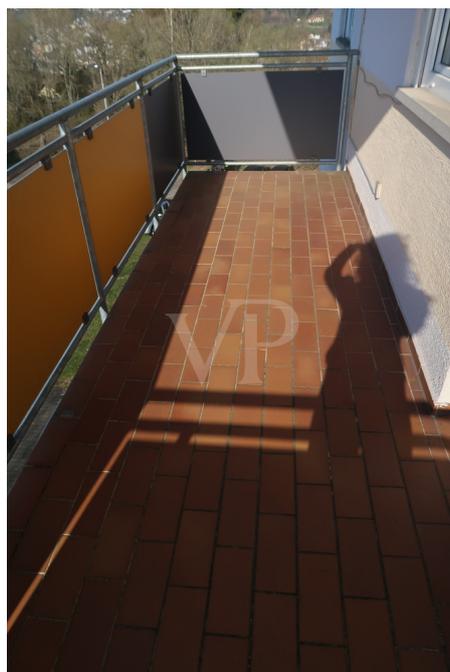
Objektnummer: 24451057 - 55743 Idar-Oberstein

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	87.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	10.12.2027	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1981

Objektnummer: 24451057 - 55743 Idar-Oberstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 24451057 - 55743 Idar-Oberstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 24451057 - 55743 Idar-Oberstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 24451057 - 55743 Idar-Oberstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 24451057 - 55743 Idar-Oberstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 24451057 - 55743 Idar-Oberstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 24451057 - 55743 Idar-Oberstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 24451057 - 55743 Idar-Oberstein

## Ein erster Eindruck

Ihr neues Zuhause befindet sich im zweiten Stockwerk eines Mehrfamilienhauses. Von Ihrem neuen Balkon aus haben Sie einen herrlichen Ausblick aufs Umland!!! Die Wohnung bietet Ihnen eine sehr gut und praktisch aufgeteilte Wohnfläche von ca. 89 m<sup>2</sup>. Das Highlight dieser Wohnung ist sicherlich der große Wohn-Essbereich mit Zugang zum großen Balkon. Der Sommer kann kommen ... Die Küche ist bereits ausgestattet mit einer einfachen Einbauküche. Hier fehlt dann nur noch der Koch!!! Das innenliegende Badezimmer bietet Ihnen eine Badewanne, eine separate Dusche, ein Waschbecken und ein WC. Das Badezimmer ist auch bereits ausgestattet mit Badezimmermöbel (siehe Bilder). Neben dem Bad befindet sich auch noch ein praktisches Gäste-WC. Die zwei Schlafzimmer bieten genügend Stellfläche für Ihre Möbel. Ein kleiner, praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung ist auch vorhanden. Zusätzlich bietet diese Wohnung ein Kellerabteil, eine gemeinschaftlich genutzten Wasch- und Trockenkeller, eine gemeinschaftlich genutzte Grünfläche und einen PKW-Stellplatz. Die Bilder der Wohnung entstanden vor dem Einzug der jetzigen Mieter. Es würde uns freuen, Ihnen diese Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen. Folgende Unterlagen zur Vorlage beim Vermieter sollte jederMietbewerber griffbereit haben: + Selbstauskunft (Vordruck erhalten Sie von uns) + aktuelle Einkommensnachweise + Mietschuldenfreiheitsklärung Ihres Vorvermieters (Vordruck erhalten Sie von uns) oder Nachweis der bisher selbst genutzten Immobilie (z.B. Grundsteuerbescheid) + aktuelle Schufa-Auskunft + Ausweiskopie (Vorder- und Rückseite)

Objektnummer: 24451057 - 55743 Idar-Oberstein

## Ausstattung und Details

Highlights dieser Wohnung:

- + Dreifachverglasung
- + einfache Einbauküche bereits vorhanden
- + praktischer Grundriss (alle Räume gehen vom Flur ab)
- + innenliegendes Badezimmer mit Badewanne UND Dusche
- + innenliegendes separates Gäste-WC
- + undum Rollläden
- + großer Balkon
- + eigener Kellerraum
- + gemeinschaftlich genutzter Wasch - und Trockenraum im Keller
- + PKW-Stellplatz
- + das Haus wird professionell durch eine Hausverwaltung verwaltet

Raumangebot dieser Wohnung:

- 1 Flur/Eingangsbereich
- 1 Küche mit Einbauküche
- 1 großer Wohn-Essbereich mit Zugang zum Balkon
- 2 Schlafzimmer
- 1 kleiner Abstellraum
- 1 innenliegendes Badezimmer (Dusche, Wanne, Waschbecken und WC)
- 1 innenliegendes Gäste-WC (WC und Waschbecken)
- 1 großer Balkon

Außerhalb dieser Wohnung:

- 1 eigenes Kellerabteil
- 1 gemeinschaftlich genutzter Wasch- und Trockenraum im Keller
- 1 PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus
- 1 gemeinschaftlich genutzte Grünfläche mit Grillhütte

**Objektnummer: 24451057 - 55743 Idar-Oberstein**

## Alles zum Standort

Diese Wohnung befindet sich im zweiten Geschoss eines Mehrfamilienhauses in einer sehr gefragten Höhenlage eines ruhigen Wohngebietes in Idar-Oberstein (Sackgassenlage). Der Wohnort Idar-Oberstein liegt verkehrsgünstig an der B 41. In der Stadt Idar-Oberstein leben zurzeit ca. 34.000 Einwohner. Hier finden Sie eine sehr gute Infrastruktur vor. Nähere Infos über Idar-Oberstein können Sie z.B. unter [www.Idar-Oberstein.de](http://www.Idar-Oberstein.de) finden. Entfernungen (in ca.): Klotzberg-Kaserne: 3,2 km Klinikum Idar-Oberstein: 4 km Baumholder: 19 km Birkenfeld: 15 km Kirn: 20 km

Objektnummer: 24451057 - 55743 Idar-Oberstein

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.12.2027. Endenergieverbrauch beträgt 87.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24451057 - 55743 Idar-Oberstein

## 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)