

Idstein

# Reserviert! Freundliche Mieterin gesucht! Modernes Apartment mit Einbauküche im Erstbezug

Objektnummer: 24192023



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

MIETPREIS: 650 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 48,55 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24192023 - 65510 Idstein

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

Objektnummer: 24192023 - 65510 Idstein

## Auf einen Blick

|               |                          |                       |                      |
|---------------|--------------------------|-----------------------|----------------------|
| Objektnummer  | 24192023                 | Wohnungstyp           | Apartment            |
| Wohnfläche    | ca. 48,55 m <sup>2</sup> | Zustand der Immobilie | Erstbezug            |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung        | Bauweise              | Massiv               |
| Zimmer        | 2                        | Nutzfläche            | ca. 0 m <sup>2</sup> |
| Schlafzimmer  | 1                        | Ausstattung           | Einbauküche          |
| Badezimmer    | 1                        |                       |                      |
| Baujahr       | 2023                     |                       |                      |

Objektnummer: 24192023 - 65510 Idstein

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                               |                 |                             |                            |
|-------------------------------|-----------------|-----------------------------|----------------------------|
| Heizungsart                   | Fußbodenheizung | Energieausweis              | Bedarfsausweis             |
| Wesentlicher<br>Energieträger | Erdwärme        | Endenergiebedarf            | 49.10 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis<br>gültig bis  | 13.05.2031      | Energie-<br>Effizienzklasse | A                          |
| Befuerung                     | Erdwärme        |                             |                            |

Objektnummer: 24192023 - 65510 Idstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 24192023 - 65510 Idstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 24192023 - 65510 Idstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 24192023 - 65510 Idstein

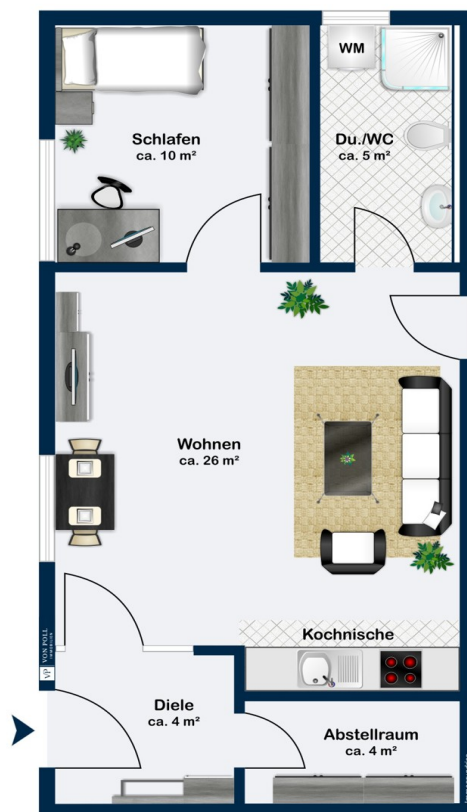
## Die Immobilie





Objektnummer: 24192023 - 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: 24192023 - 65510 Idstein**

## Ein erster Eindruck

Sie suchen ein geschmackvoll und hochwertig ausgestattetes Apartment, in das Sie kurzfristig einziehen können? Dann haben wir möglicherweise die richtige Wohnung für Sie! Ansprechend ausgestattet, modern und zeitgemäß präsentiert sich diese schöne 2-Zimmer Wohnung im Neubau-Erstbezug in beliebter Idsteiner Wohnlage. Sie erreichen von hier die Idsteiner Altstadt und die Hochschule Fresenius in wenigen Gehminuten. Das Apartment befindet sich im EG/UG eines Einfamilienhauses. Der Zugang erfolgt über einen eigenen seitlichen Eingang. Die geschmackvolle Wohnung ist hochwertig ausgestattet und kann kurzfristig durch eine Person bezogen werden. Die angegebenen Nebenkosten sind eine Pauschale. Eine sep. Abrechnung erfolgt nicht. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass Interessenten im Falle einer Anmietung folgende Unterlagen benötigen: Bonitätsnachweis, eine Mieter-Selbstauskunft, ggfalls Bürgschaft der Eltern etc.

Objektnummer: 24192023 - 65510 Idstein

## Ausstattung und Details

2-Zimmer Apartment:

- Sep. Eingang seitlich am Haus
- Moderne helle Fußbodenfliesen
- Einbauspots
- Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Fenster
- Neue Einbauküchenlösung (offen) mit Kühl-/ Gefrierkombination, Kochfeld, Mikrowelle, Waschmaschine
- Helles Duschbad mit großem Spiegel, Handtuchheizkörper, moderner Waschtisch
- Datendosen

Objektnummer: 24192023 - 65510 Idstein

## Alles zum Standort

Nur wenige Schritte von der historischen Altstadt entfernt, liegt das Wohngebiet Schöne Aussicht, unter den Idsteinern auch als "Sonnenhang" bekannt. Mit seinen gepflegten Einfamilienhäusern, der Nähe zur Innenstadt, zur Natur und der sensationellen Aussicht gehört es zu den begehrtesten Adressen und besten Wohnlage Idsteins. 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** - Wenige Gehminuten bis zur nächsten Bushaltestelle (Idsteiner Ringbusstadtverkehr) - ca. 10 Gehminuten bis zum Idsteiner Busbahnhof - Bahnhof Idstein (ca. 1 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: 24192023 - 65510 Idstein

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.5.2031. Endenergiebedarf beträgt 49.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Objektnummer: 24192023 - 65510 Idstein

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Katharina Lichtenberg-Weck

---

Bahnhofstraße 2 Idstein  
E-Mail: [idstein@von-poll.com](mailto:idstein@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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