

Idstein

# Teilmöbliertes 2-Zimmer Apartment in begehrter, ruhiger Lage am Idsteiner Stadtpark

Objektnummer: 25192001



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

MIETPREIS: 866 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 55,5 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25192001 - 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: 25192001 - 65510 Idstein

## Auf einen Blick

|              |                         |
|--------------|-------------------------|
| Objektnummer | 25192001                |
| Wohnfläche   | ca. 55,5 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 2                       |
| Schlafzimmer | 1                       |
| Badezimmer   | 1                       |
| Baujahr      | 1997                    |

|                               |                          |
|-------------------------------|--------------------------|
| Mietpreis                     | 866 EUR                  |
| Nebenkosten                   | 134 EUR                  |
| Wohnungstyp                   | Apartment                |
| Modernisierung /<br>Sanierung | 2024                     |
| Zustand der<br>Immobilie      | modernisiert             |
| Bauweise                      | Massiv                   |
| Ausstattung                   | Terrasse,<br>Einbauküche |

Objektnummer: 25192001 - 65510 Idstein

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                 |                             |                            |
|----------------------------|-----------------|-----------------------------|----------------------------|
| Heizungsart                | Fußbodenheizung | Energieausweis              | Verbrauchsausweis          |
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas leicht   | Endenergieverbrauch         | 74.95 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis gültig bis  | 28.12.2034      | Energie-Effizienzklasse     | B                          |
| Befuerung                  | Gas             | Baujahr laut Energieausweis | 1997                       |

Objektnummer: 25192001 - 65510 Idstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 25192001 - 65510 Idstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 25192001 - 65510 Idstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 25192001 - 65510 Idstein

## Die Immobilie



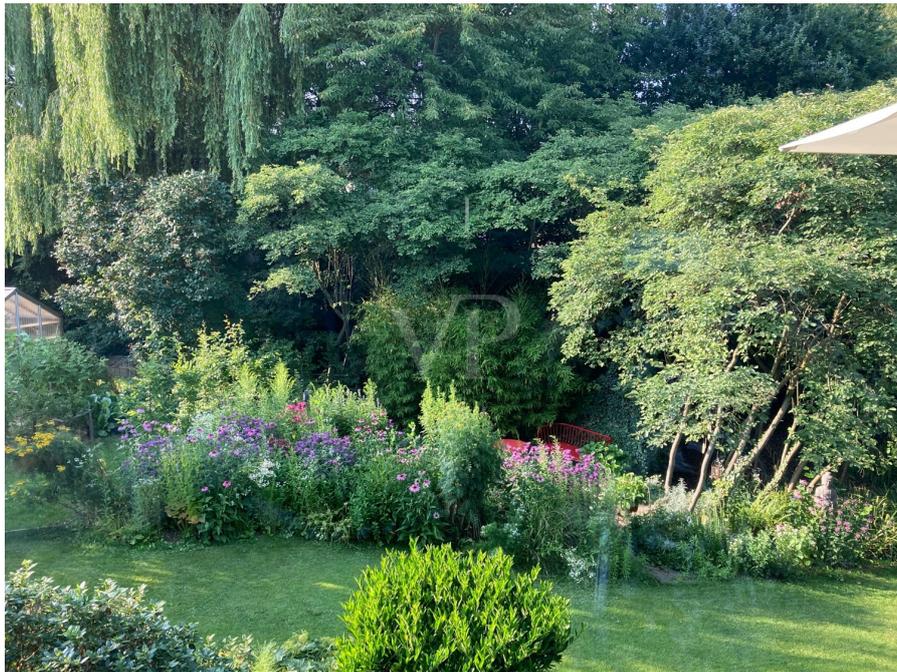
Objektnummer: 25192001 - 65510 Idstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 25192001 - 65510 Idstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 25192001 - 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: 25192001 - 65510 Idstein**

## Ein erster Eindruck

Sie suchen ein geschmackvoll und hochwertig ausgestattetes Apartment, in das Sie kurzfristig einziehen können? Dann haben wir möglicherweise hier das richtige Angebot für Sie! Ansprechend ausgestattet, modern und zeitgemäß teilmöbliert präsentiert sich diese schöne 2-Zimmer Wohnung mit Loft-Charakter in begehrter, ruhiger Idsteiner Wohnlage. Die Wohnung wurde erst 2024 erweitert und modernisiert und bietet maximalen Wohnkomfort. Direkt am Stolzriesenpark gelegen, erreichen Sie von hier die Idsteiner Altstadt in wenigen Gehminuten. Erleben Sie Ruhe und Natur pur in diesem modernen Apartment, das sich im Gartengeschoss eines gepflegten Einfamilienhauses befindet. Die hellen Räume schaffen eine behagliche Atmosphäre, während der atemberaubende Blick ins Grüne für Entspannung sorgt. Eine eigene, geschützte Terrasse steht Ihnen ebenfalls als gemütlicher Rückzugsort an warmen Tagen zur Verfügung. Die neuwertige Wohnung ist geschmackvoll und hochwertig ausgestattet und kann kurzfristig durch 1-2 Personen bezogen werden. Überzeugen Sie sich selbst und sprechen Sie uns gern für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins an. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass Interessenten im Falle einer Anmietung folgende Unterlagen benötigen: Bonitätsnachweis, eine Mieter-Selbstauskunft, aktuelle Einkommensnachweise.

Objektnummer: 25192001 - 65510 Idstein

## Ausstattung und Details

2-Zimmer Apartment:

- Sep. Eingang von der Gartenseite
- Neuer moderner Vinylboden in Betonoptik im Wohnbereich und in der Küche
- Schwarzes Ledersofa im Wohnbereich
- Garderobe
- Natursteinboden im Schlafzimmer
- Einbauspots
- Fußbodenheizung
- Erneuerung der Heizungsanlage im Haus (2017)
- 3-fach verglaste Fenster
- Elektrische Rollläden im WZ und SZ
- Neue Einbauküche (offen) mit Kühl-/ Gefrierkombination, Cerankochfeld mit integriertem Abzug, Spülmaschine, Backofen (Bosch)
- Stehtisch mit 2 Stühlen
- Großer geräumiger Einbauschränk mit weißen Fronten im SZ
- Helles Tageslichtbad mit Dusche, Anschluss für WaMa und Trockner

Objektnummer: 25192001 - 65510 Idstein

## Alles zum Standort

Nur wenige Schritte von der historischen Altstadt entfernt, liegt der Idsteiner Stolzriesenpark. Mit den umliegenden gepflegten Einfamilienhäusern, der Nähe zur Innenstadt und der sehr ruhigen Lage wohnt man hier in einer der begehrtesten 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. 5 Gehminuten bis zum Idsteiner Busbahnhof - Bahnhof Idstein (ca. 0,6 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: 25192001 - 65510 Idstein

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.12.2034. Endenergieverbrauch beträgt 74.95 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 25192001 - 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)