

Idar-Oberstein

# Helle 2-ZKB - Souterrainwohnung in Göttschied mit Einbauküche und Garage

Objektnummer: 24451037



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

MIETPREIS: 450 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 60 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24451037 - 55743 Idar-Oberstein

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

Objektnummer: 24451037 - 55743 Idar-Oberstein

## Auf einen Blick

|               |            |
|---------------|------------|
| Objektnummer  | 24451037   |
| Wohnfläche    | ca. 60 m²  |
| Bezugsfrei ab | 01.11.2024 |
| Zimmer        | 2          |
| Schlafzimmer  | 1          |
| Badezimmer    | 1          |
| Baujahr       | 1986       |
| Stellplatz    | 1 x Garage |

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| Wohnungstyp           | Souterrain  |
| Zustand der Immobilie | gepflegt    |
| Bauweise              | Massiv      |
| Nutzfläche            | ca. 0 m²    |
| Ausstattung           | Einbauküche |

Objektnummer: 24451037 - 55743 Idar-Oberstein

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                         |                   |
|----------------------------|----------------|-------------------------|-------------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis          | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergieverbrauch     | 111.60 kWh/m²a    |
| Energieausweis gültig bis  | 28.09.2027     | Energie-Effizienzklasse | D                 |
| Befuerung                  | Gas            |                         |                   |

Objektnummer: 24451037 - 55743 Idar-Oberstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 24451037 - 55743 Idar-Oberstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 24451037 - 55743 Idar-Oberstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 24451037 - 55743 Idar-Oberstein

## Die Immobilie





Objektnummer: 24451037 - 55743 Idar-Oberstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 24451037 - 55743 Idar-Oberstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 24451037 - 55743 Idar-Oberstein

## Ein erster Eindruck

Diese 2-ZKB - Souterrainwohnung befindet sich in einem gepflegten und gut verwalteten Mehrfamilienhaus mit nur 8 Mietparteien sehr zentral in Göttschied. Sie bietet Ihnen eine toll aufgeteilte Wohnfläche von ca. 60 m². Das Highlight dieser Wohnung ist sicherlich der große offene Wohn-Essbereich mit direkten Zugang zur Küche, die bereits mit einer modernen Einbauküche ausgestattet ist. Hier fehlt nur noch der Koch .... Gleich neben der Küche befindet sich auch noch ein praktischer, kleiner Abstellraum. Das innenliegende Duschbad verfügt über eine Dusche, einem Waschbecken und einem WC. Das Schlafzimmer bietet Ihnen viel Stellfläche für Bett & Co. Außerhalb dieser Wohnung befindet sich auf der selben Ebene noch ein praktischer Kellerraum und ein gemeinschaftlich genutzter Wasch-Trockenraum. Es würde uns freuen, nach Absprache mit dem derzeitigen Mieter, Ihnen diese Souterrainwohnung persönlich zeigen zu dürfen!!! Der Vermieter wünscht sich ein gutes und langfristiges Mietverhältnis. Die Mindestlaufzeit des Mietvertrages sollte 24 Monaten sein. ACHTUNG! Voraussetzung zum Abschluss eines Mietvertrages ist eine erfolgreiche Bonitätsprüfung erforderlich!!! Folgende Unterlagen zur Vorlage beim Vermieter sollte jeder Mietbewerber griffbereit haben: + Selbstauskunft (Vordruck erhalten Sie von uns) + aktuelle Einkommensnachweise + Mietschuldenfreiheitserklärung Ihres Vorvermieters (Vordruck erhalten Sie von uns) oder Nachweis der bisher selbst genutzten Immobilie (z.B. Grundsteuerbescheid) + aktuelle (nicht älter als drei Monate) Schufa-Auskunft + Ausweiskopie (Vorder- und Rückseite)

Objektnummer: 24451037 - 55743 Idar-Oberstein

## Ausstattung und Details

Highlights dieser Souterrainwohnung:

- + moderne Einbauküche bereits vorhanden
- + rundum Rollläden
- + praktischer Kellerraum auf der selben Ebene
- + gemeinschaftlich genutzter Wasch-Trockenkeller auf der selben Ebene
- + befindet sich in einem gepflegten und ruhigen Mehrfamilienhaus mit nur 8 Mietparteien
- + eigene Garage

Raumangebot dieser Souterrainwohnung:

- 1 großer & offener Wohn-Essbereich mit Zugang zur Küche
- 1 großes Schlafzimmer
- 1 kleine Küche mit moderner Einbauküche
- 1 kleiner Abstellraum direkt neben der Küche
- 1 innenliegendes Duschbad (Dusche, Waschbecken & WC)
- 1 kleiner Eingangsbereich

Ausserhalb dieser Souterrainwohnung:

- 1 gemeinschaftlich genutzter Wasch-Trockenraum
- 1 eigener Kellerraum
- 1 Garage

Objektnummer: 24451037 - 55743 Idar-Oberstein

## Alles zum Standort

Diese 2-ZKB - Souterrainwohnung befindet sich sehr zentral in Göttschied, einem Stadtteil der Stadt Idar-Oberstein. Entfernungen (in ca.): Klotzberg-Kaserne: 5 km  
Klinikum Idar-Oberstein: 1,5 km Birkenfeld: 20 km Baumholder: 21 km Kirn: 16 km  
Morbach: 26 km

Objektnummer: 24451037 - 55743 Idar-Oberstein

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.9.2027.  
Endenergieverbrauch beträgt 111.60 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 24451037 - 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)