

Idstein

Für Selbstnutzer oder Kapitalanleger - Schön geschnittene 2-Zimmer Wohnung

Property ID: 24192029



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 169.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 61 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24192029 - 65510 Idstein

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24192029 - 65510 Idstein

At a glance

Property ID	24192029	Purchase Price	169.000 EUR
Living Space	ca. 61 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	3	Modernisation / Refurbishment	2024
Rooms	2	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 8 m ²
Year of construction	1971	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 6000 EUR (Sale)		

Property ID: 24192029 - 65510 Idstein

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	127.70 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	21.04.2024		
Power Source	Oil		

Property ID: 24192029 - 65510 Idstein

The property



Property ID: 24192029 - 65510 Idstein

The property



Property ID: 24192029 - 65510 Idstein

The property



Property ID: 24192029 - 65510 Idstein

The property



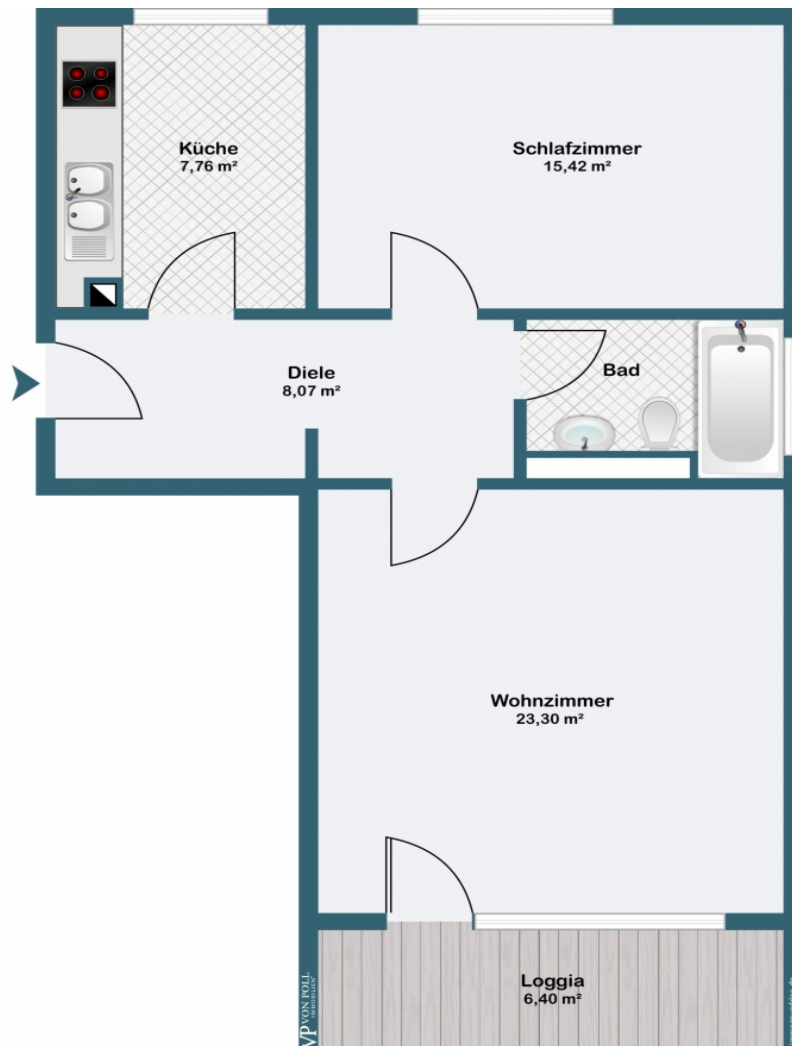
Property ID: 24192029 - 65510 Idstein

The property



Property ID: 24192029 - 65510 Idstein

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24192029 - 65510 Idstein

A first impression

In einem gepflegten 12-Parteien Haus in zentraler Lage befindet sich diese charmante und schön geschnittene 2-Zi.-Whg. im 3.OG mit einem wunderbaren Blick Richtung Feldberg. Ein großzügiger Flur mit Einbauschränken bietet genügend Stauraum für Ihre Utensilien. In der Küche befinden sich funktionale Möbel, die in der Wohnung verbleiben. Das großzügige Wohnzimmer überzeugt mit seinem schönen Blick und natürlich darf hier der Balkon mit gut 6 m² nicht fehlen. Das helle Schlafzimmer ist ebenfalls großzügig geschnitten, ein kürzlich modernisiertes funktionales Tageslichtbad runden diese hübsche Wohneinheit ab. Zur Wohnung gehört ein großer, gepflegter Kellerraum sowie 1 Außenstellplatz. Diese Wohnung ist ab sofort verfügbar und kann jederzeit nach vorheriger Terminabstimmung besichtigt werden. Kapitalanlegern bietet sie eine sichere Vermietbarkeit.

Property ID: 24192029 - 65510 Idstein

Details of amenities

- Einbauschränke im Flur
- Modernisiertes Bad
- im Bad neues Kunststoff-Fenster doppelverglast (2015)
- Wohnzimmer: neue Kunststoff-Fenster doppelverglast (2007)
- Küche und Schlafzimmer: Kunststoff-Fenster doppelverglast (1989)
- Parkettboden im Flur und Wohnzimmer (müsste im WZ ggfalls erneuert werden)
- Laminatboden im Schlafzimmer
- weiße Innentüren
- Plissees an den Fenstern
- ca. 6 qm großer Balkon
- großzügiger Keller
- Außenstellplatz
- gemeinschaftlicher Trockenraum

Property ID: 24192029 - 65510 Idstein

All about the location

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 zum Bahnhof Idstein 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

Property ID: 24192029 - 65510 Idstein

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.4.2024. Endenergieverbrauch beträgt 127.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

Property ID: 24192029 - 65510 Idstein

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Katharina Lichtenberg-Weck

Bahnhofstraße 2 Idstein
E-Mail: idstein@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com