

Idar-Oberstein – Oberstein

# Ideale Wohnung für Singles oder Paare!!! Moderne Einbauküche und Garage

Property ID: 24451028



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

RENT PRICE: 650 EUR • LIVING SPACE: ca. 113 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 24451028 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

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

Property ID: 24451028 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

## At a glance

Property ID	24451028
Living Space	ca. 113 m <sup>2</sup>
Available from	01.09.2024
Rooms	3
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1960
Type of parking	1 x Garage

Rent price	650 EUR
Additional costs	250 EUR
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 24451028 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	116.77 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	04.11.2025	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1960

Property ID: 24451028 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

## The property



Property ID: 24451028 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

## The property



Property ID: 24451028 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

## The property





Property ID: 24451028 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

## The property





Property ID: 24451028 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

## The property



Property ID: 24451028 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

## The property



Property ID: 24451028 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

## The property





Property ID: 24451028 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

## The property



Property ID: 24451028 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

## The property



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Property ID: 24451028 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

## A first impression

Diese Erdgeschosswohnung befindet sich im Stadtteil Oberstein in einem gepflegten 4-Familienhaus. Sie hat Ihnen eine großzügige Wohnfläche von ca. 113 m<sup>2</sup> zu bieten. Die Küche ist bereits ausgestattet mit einer sehr schicken, modernen Einbauküche. Das Esszimmer befindet sich genau neben der Küche. Direkt neben dem Esszimmer liegt das Wohnzimmer. Hier ist auch sicherlich das Highlight dieser Wohnung: der beheizbare Wintergarten. Eine kleine Ruheoase zum Entspannen. Das Schlafzimmer bietet Ihnen genügend Stellfläche, um es sich hier richtig gemütlich zu machen. Das große Tageslichtduschbad mit Waschmaschinenanschluss liegt genau neben (en Suite) dem Schlafzimmer. Zusätzlich befindet sich noch ein kleines Gäste-WC außerhalb der Wohnung direkt vor der Wohnungstür. Außerhalb der Wohnung befindet sich noch ein großer Abstellraum auf der selben Ebene, ein gemeinschaftlich genutzter, teilweise überdachter Balkon eine Etage höher, einen gemeinschaftlich genutzten Trockenraum im Keller und ein Kellerabteil. Direkt hinter dem Haus befindet sich eine Garage, die dieses Angebot perfekt abrundet! Da diese Wohnung nur über ein Schlafzimmer verfügt, ist sie geeignet für Singles oder ein Paar. Der Vermieter strebt eine langfristige Vermietung an, bei der der Mietvertrag eine Mindestlaufzeit von 24 Monaten haben sollte. Es würde uns freuen, Ihnen diese Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen. Da diese Wohnung derzeit noch vermietet ist, müssen wir uns mit den derzeitigen Mieter absprechen. Wir freuen uns auf Ihre Terminvorschläge!



Property ID: 24451028 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

## Details of amenities

Highlights dieser Erdgeschosswohnung:

- + ebenerdiger Zugang
- + Einbauküche bereits vorhanden!!!
- + Tageslicht-Duschbad mit Waschmaschinenanschluss
- + rundum Rollläden
- + ruhiges 4-Parteienhaus
- + sehr verkehrsgünstig unweit der B41

Raumaufteilung dieser Erdgeschosswohnung:

- 1 Wohnzimmer (mit Schiebetür zum Esszimmer verbunden)
- 1 Esszimmer (mit Schiebetür zum Wohnzimmer verbunden)
- 1 beheizbarer Wintergarten
- 1 Küche mit moderner Einbauküche
- 1 Schlafzimmer
- 1 großes, en Suite Tageslicht-Duschbad
- 1 große, überdachte Fläche/Hobbyraum
- 1 Flur

Außerhalb dieser Erdgeschosswohnung:

- 1 Gäste-WC (direkt neben der Wohnung)
- 1 Abstellraum (vor dem Hauseingang)
- 1 gemeinschaftlich genutzter, teilweise überdachter Balkon
- 1 gemeinschaftlich genutzter Trockenkeller
- 1 eigenes Kellerabteil
- 1 Garage

Property ID: 24451028 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

## All about the location

Diese Wohnung liegt im Erdgeschoss eines ruhigen 4-Parteienhauses in Idar-Oberstein (Stadtteil Oberstein). In nur wenigen Gehminuten befindet sich eine Bushaltestelle und die Innenstadt (Oberstein). 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: 4 km Klinikum Idar-Oberstein: 5 km BioNTech: 4,5 km B 41: 1,5 km Baumholder: 19 km Birkenfeld/Nahe: 21 km Umwelt-Campus Birkenfeld: 24,5 km

Property ID: 24451028 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.11.2025. Endenergieverbrauch beträgt 116.77 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Property ID: 24451028 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)