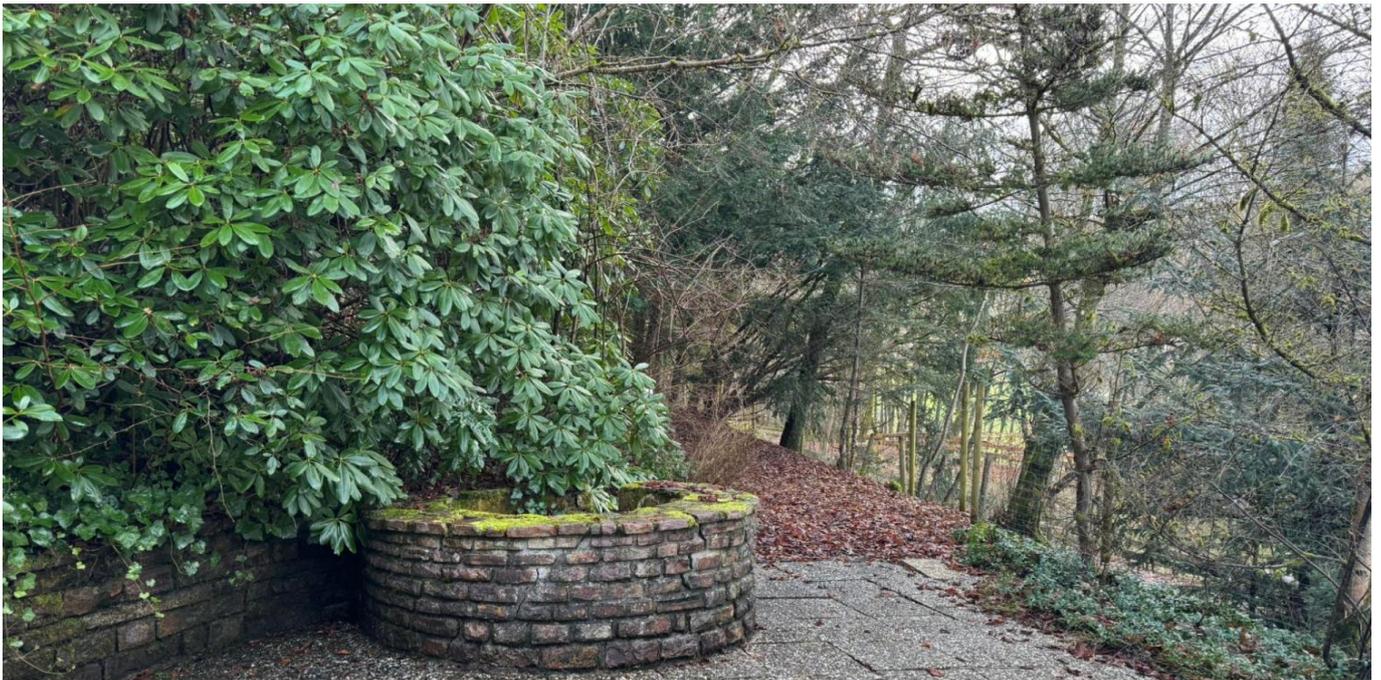


Kirschweiler

# Helle 5-ZKB-Erdgeschosswohnung mit neuer Einbauküche – Erstbezug nach Renovierung!!!

Property ID: 25451002



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

RENT PRICE: 1.600 EUR • LIVING SPACE: ca. 127 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5

Property ID: 25451002 - 55743 Kirschweiler

- 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: 25451002 - 55743 Kirschweiler

## At a glance

Property ID	25451002	Rent price	1.600 EUR
Living Space	ca. 127 m <sup>2</sup>	Additional costs	180 EUR
Available from	01.02.2025	Modernisation / Refurbishment	2024
Rooms	5	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	1965		

Property ID: 25451002 - 55743 Kirschweiler

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	151.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	14.02.2028	Energy efficiency class	E
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1965

Property ID: 25451002 - 55743 Kirschweiler

## The property



Property ID: 25451002 - 55743 Kirschweiler

## The property



Property ID: 25451002 - 55743 Kirschweiler

## The property



Property ID: 25451002 - 55743 Kirschweiler

## The property



Property ID: 25451002 - 55743 Kirschweiler

## The property



Property ID: 25451002 - 55743 Kirschweiler

## The property



Property ID: 25451002 - 55743 Kirschweiler

## The property



Property ID: 25451002 - 55743 Kirschweiler

## The property

**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

Property ID: 25451002 - 55743 Kirschweiler

## 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: 25451002 - 55743 Kirschweiler

## A first impression

Herzlich Willkommen in dieser frisch renovierten 5-ZKB-Wohnung mit neuer Einbauküche!!! Der Zugang zur Wohnung erfolgt über wenige Treppen und einen separaten Eingang. Hier erwartet Sie eine angenehme Wohnfläche von ca. 127 m<sup>2</sup>. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie links abbiegend in das Esszimmer der Wohnung. Von hier aus haben Sie Zugang zum großen Wohnzimmer und zur Küche. Das absolute Highlight der Wohnung ist die brandneue & moderne Einbauküche mit E-Geräten. Hier können Sie zum Chefkoch werden!!! Ein kleiner Raum, der bspw. als Büro genutzt werden kann und zwei Schlafzimmer ergänzen die Wohnung. Das Tageslicht-Badezimmer, das mit einer Badewanne ausgestattet ist rundet das Raumangebot perfekt ab. Die Fenster der Wohnung wurden neu mit einer Doppelverglasung ausgestattet. Der Vermieter wünscht sich eine Mindestlaufzeit des Mietertrages von mindestens 24 Monaten. Erst danach kann man mit der gesetzlichen Kündigungsfrist den Mietvertrag kündigen. Es würde uns freuen, Ihnen diese Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen! **ACHTUNG!!!** Voraussetzung zum Abschluss eines Mietvertrages ist eine erfolgreiche Bonitätsprüfung. Folgende Unterlagen zur Vorlage beim Vermieter sollte jeder Wohnungsbewerber 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 Schufa-Auskunft + Ausweiskopie (Vorder- und Rückseite)

Property ID: 25451002 - 55743 Kirschweiler

## Details of amenities

Highlights dieser Wohnung:

- + ruhiges Zweifamilienhaus
- + herrliche Lage am Waldrand
- + separater Eingang
- + brandneue Einbauküche bereits vorhanden
- + Tageslichtbadezimmer (Badewanne und Waschbecken)
- + Waschmaschinenanschluss bequem in der Wohnung
- + Terrassenbereich

Raumaufteilung dieser Wohnung:

- 1 Wohnzimmer
- 1 Esszimmer
- 1 Küche mit neuer Einbauküche
- 2 Schlafzimmer
- 1 Tageslichtbadezimmer (mit Badewanne, WC und 2 Waschbecken)
- 1 Gäste-WC
- 1 kleineres flexibel, nutzbares Zimmer
- 1 großer Flur
- 1 kleiner Flur

Außerhalb dieser Wohnung:

- 1 Terrassenbereich
- 1 PKW-Stellplatz im Carport vor dem Haus, sowie weitere Stellplätze gegenüber...

Property ID: 25451002 - 55743 Kirschweiler

## All about the location

Diese Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 2-Familienhauses in Kirschweiler, einen Ort von Idar-Oberstein entfernt. In nur wenigen Gehminuten befindet sich eine Bushaltestelle. In der Stadt Idar-Oberstein leben zurzeit ca. 34.000 Einwohner. Hier finden Sie eine sehr gute Infrastruktur vor. Entfernungen (in ca.): Zentrum Idar: 4,5 km  
Zentrum Oberstein: 7 km B 41: 7,5 km Baumholder: 24 km Birkenfeld: 20 km

Property ID: 25451002 - 55743 Kirschweiler

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 151.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 25451002 - 55743 Kirschweiler

## 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)