

Idar-Oberstein

Traumhaftes Einfamilienhaus im Landhausstil

Property ID: 25451009



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 485.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 225 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 1.091 m²

Property ID: 25451009 - 55743 Idar-Oberstein

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

Property ID: 25451009 - 55743 Idar-Oberstein

At a glance

Property ID	25451009
Living Space	ca. 225 m ²
Rooms	7
Bedrooms	5
Bathrooms	3
Year of construction	1996
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	485.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2018
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25451009 - 55743 Idar-Oberstein

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	88.90 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	14.05.2034	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: 25451009 - 55743 Idar-Oberstein

The property



Property ID: 25451009 - 55743 Idar-Oberstein

The property



Property ID: 25451009 - 55743 Idar-Oberstein

The property



Property ID: 25451009 - 55743 Idar-Oberstein

The property



Property ID: 25451009 - 55743 Idar-Oberstein

The property



Property ID: 25451009 - 55743 Idar-Oberstein

The property



Property ID: 25451009 - 55743 Idar-Oberstein

The property



Property ID: 25451009 - 55743 Idar-Oberstein

The property



Property ID: 25451009 - 55743 Idar-Oberstein

The property



Property ID: 25451009 - 55743 Idar-Oberstein

The property



Property ID: 25451009 - 55743 Idar-Oberstein

The property



Property ID: 25451009 - 55743 Idar-Oberstein

The property



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Property ID: 25451009 - 55743 Idar-Oberstein

The property



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Property ID: 25451009 - 55743 Idar-Oberstein

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25451009 - 55743 Idar-Oberstein

A first impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!!!! Dieses sehr repräsentative Einfamilienhaus ist im charmanten Landhausstil gebaut und besticht durch sein einladenden und zeitlosen Landhausstil, der von traditionellen Elementen und einer warmen Atmosphäre geprägt ist. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 225 m², die sich auf drei Ebenen verteilt, bietet dieses Haus genügend Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse und Lebensstile. Das Highlight dieses Hauses ist sicherlich der großzügige und helle Wohnbereich mit Kamin und mit Zugang zu der großen Terrasse und dem Garten: Hier finden Sie ausreichend Platz für Familie und Freunde und einen idealen Ort zum Entspannen und Genießen. Die lichtdurchfluteten Räume verleihen dem Haus eine einladende und sehr angenehme Wohnatmosphäre. Die hochwertige Ausstattung wie zum Beispiel die zeitlos gestalteten Bädern und edlen Bodenbelägen unterstreichen den anspruchsvollen Charakter des Hauses. Erleben Sie das Beste aus beiden Welten – das Leben in der Nähe von Idar und die entspannte Atmosphäre eines Landhauses. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich auch von diesem Haus verzaubern!!!

Property ID: 25451009 - 55743 Idar-Oberstein

Details of amenities

Highlights der Immobilie:

- + Topzustand: kein Renovierungsstau
- + gehobene Ausstattung
- + Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- + viel Wohnfläche
- + angenehme Raumgestaltung
- + große, gemütliche Terrasse
- + Sauna
- + großes Grundstück
- + große Doppelgarage
- + u.v.m. ...

Raumangebot der Immobilie:

Erdgeschoss:

- 1 großes Entrée (Eingangsbereich)
- 1 großer Wohnbereich mit Erker und Kamin
- 1 Küche mit Essbereich und Zugang zur Terrasse und Garten
- 1 Schlafzimmer
- 1 Tageslicht-Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Eckbadewanne
- 1 Zwischenflur

Obergeschoss:

- 1 großer Flur
- 3 Schlafzimmer (zwei davon mit Zugang zu dem Balkon)
- 1 Tageslicht-Badezimmer mit Dusche

Untergeschoss:

- 1 Flur
- 2 Zimmer
- 1 Gäste-WC (hier bestände auch die Möglichkeit eine Dusche einzubauen)
- 1 Hobbyraum mit Sauna und Waschmaschinenanschluss

Dachgeschoss:

Außerhalb der Immobilie:

- 1 Doppelgarage
- + mehrere PKW-Stellplätze
- 1 Terasse + großer Garten

Property ID: 25451009 - 55743 Idar-Oberstein

All about the location

Diese im Landhausstil gebaute Einfamilienhaus liegt in einem ruhigen Wohngebiet in Idar-Oberstein (Sackgassenlage). Der Wohnort Idar-Oberstein liegt verkehrsgünstig an der B 41. 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 finden. Entfernungen (in ca.): Bushaltestelle: 6min (fußläufig)
Grundschule: 400m Kindergarten: 350m Gymnasium: 4,9 km Realschule: 4,6 km
Berufsbildende Schule : 4,6 km Klotzberg-Kaserne: 3,4 km Klinikum Idar-Oberstein: 5 km
Baumholder: 19 km Birkenfeld: 15 km Kirn: 20 km

Property ID: 25451009 - 55743 Idar-Oberstein

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 88.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 25451009 - 55743 Idar-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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com