

Idstein

Für Selbstnutzer oder Kapitalanleger - Schön geschnittene 2-Zimmer Wohnung

Número de propiedad: 24192029



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 175.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 61 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24192029 - 65510 Idstein

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24192029 - 65510 Idstein

De un vistazo

Número de propiedad	24192029
Superficie habitable	ca. 61 m ²
Ocupación a partir de	15.10.2024
Piso	3
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1971
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	175.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 8 m ²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24192029 - 65510 Idstein

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	127.70 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	21.04.2024		
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24192029 - 65510 Idstein

La propiedad



Número de propiedad: 24192029 - 65510 Idstein

La propiedad



Número de propiedad: 24192029 - 65510 Idstein

La propiedad



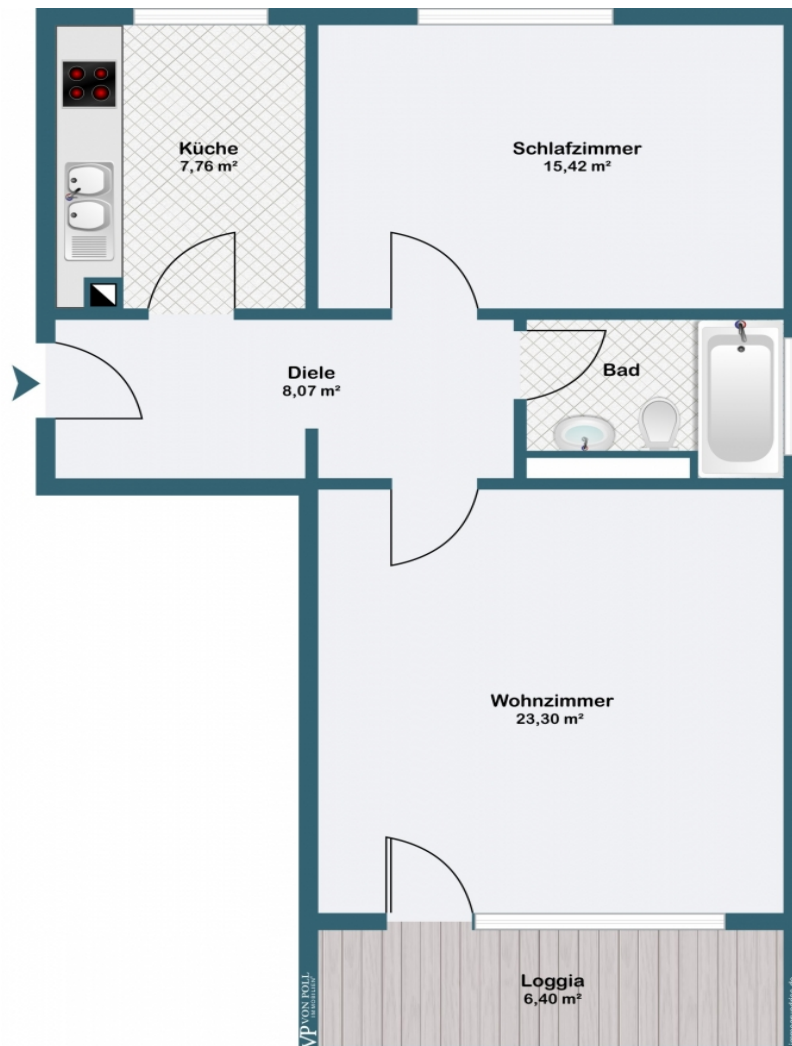
Número de propiedad: 24192029 - 65510 Idstein

La propiedad



Número de propiedad: 24192029 - 65510 Idstein

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24192029 - 65510 Idstein

Una primera impresión

In einem sehr 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 und gut erhaltene 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, der bereits im Kaufpreis enthalten ist. Diese Wohnung ist ab Oktober 2024 verfügbar und kann jederzeit nach vorheriger Terminabstimmung besichtigt werden. Kapitalanlegern bietet sie eine sichere Vermietbarkeit.

Número de propiedad: 24192029 - 65510 Idstein

Detalles de los servicios

- 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
- Laminatboden im Schlafzimmer
- Küchenzeile
- weiße Innentüren
- Plissees an den Fenstern
- ca. 6 qm großer Balkon
- großzügiger Keller
- Außenstellplatz
- gemeinschaftlicher Trockenraum

Número de propiedad: 24192029 - 65510 Idstein

Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 24192029 - 65510 Idstein

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24192029 - 65510 Idstein

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Katharina Lichtenberg-Weck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com