

Idar-Oberstein

Traumhafte Maisonette-Wohnung mit Charme & Komfort!!! Moderne Einbauküche, 2 Balkone und v.m.

Número de propiedad: 24451060



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 1.200 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24451060 - 55743 Idar-Oberstein

- 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: 24451060 - 55743 Idar-Oberstein

De un vistazo

Número de propiedad	24451060	Precio del alquiler	1.200 EUR
Superficie habitable	ca. 140 m ²	Costes adicionales	150 EUR
Piso	2	Piso	Dúplex
Habitaciones	4	Modernización / Rehabilitación	2017
Dormitorios	2	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	2	Características	Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1750		

Número de propiedad: 24451060 - 55743 Idar-Oberstein

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	126.67 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	14.12.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1750

Número de propiedad: 24451060 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 24451060 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 24451060 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 24451060 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 24451060 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 24451060 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 24451060 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 24451060 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 24451060 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 24451060 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 24451060 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 24451060 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 24451060 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 24451060 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 24451060 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 24451060 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 24451060 - 55743 Idar-Oberstein

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: 24451060 - 55743 Idar-Oberstein

Una primera impresión

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!!! Diese traumhafte Maisonette-Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit dem unvergleichlichen Charme natürlicher Holzelemente. Freiliegende Balken und originale Holzböden schaffen eine warme und einladende Atmosphäre, die jeden Raum zu etwas Besonderem macht. Mit vier Zimmern und zwei Terrassen und einer durchdachten Aufteilung bietet diese Wohnung Platz und Flexibilität für eine kleine Familien, Paare oder anspruchsvolle Singles. Auf der ersten Ebene erwartet Sie ein kleiner Flurbereich mit Holzterrasse zur nächsten Ebene. Vom Flurbereich aus gelangen Sie in einen großen Essbereich mit angrenzender Küche, die bereits mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet ist. Dieser Bereich wird sicherlich zum zentralen Treffpunkt Ihrer neuen Wohnung. Ob gemütliche Abende oder geselliges Beisammensein – dieser Bereich lässt keine Wünsche offen. Von der Küche aus gelangen Sie sowohl zu dem großen Tageslicht-Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss als auch zu der kleineren Terrasse, die Sie dazu einlädt frische Luft zu genießen, Pflanzen gedeihen zu lassen oder einfach die Seele baumeln zu lassen. Das moderne Tageslicht-Badezimmer mit großer Badewanne ist perfekt für entspannende Momente. Ein Schlafzimmer und ein Bürobereich rundet diese Ebene ab. Die zweite Ebene beeindruckt mit einem großen offenen Wohnbereich mit Schlafempore, einem modernen Tageslicht-Duschbad mit ebenerdiger Dusche, das Komfort und Eleganz ideal verbindet. Auf dieser Ebene befindet sich auch ein großes Schlafzimmer, das durch seine Ruhe und Gemütlichkeit überzeugen – ideale Rückzugsorte nach einem ereignisreichen Tag. Das Highlight dieser Ebene ist jedoch die große Dachterrasse ... Der nächste Sommer kann kommen!!! Die zentrale Lage in der Fußgängerzone macht diese Wohnung zu einem urbanen Wohntraum. Alles, was Sie benötigen – von Einkaufsmöglichkeiten über Cafés – liegt direkt vor der Tür. Gleichzeitig genießen Sie durch die geschickte Lage eine ruhige und entspannte Wohnatmosphäre, frei von Verkehrslärm. Diese Maisonette-Wohnung ist ein wahres Schmuckstück, das Eleganz, Komfort und Charme perfekt kombiniert. Lassen Sie sich von diesem Wohntraum begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!!!

ACHTUNG: Die Heizkosten sind in den Nebenkosten NICHT enthalten. Der Mieter schließt einen Gasversorgungsvertrag selber und direkt ab!!! 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)

Número de propiedad: 24451060 - 55743 Idar-Oberstein

Detalles de los servicios

Highlights dieser Maisonette-Wohnung:

- + Teilmöblierung (auf Wunsch)
- + großes Esszimmer mit direktem Zugang zur Küche
- + Küche mit hochwertiger Einbauküche
- + zwei Terrassen
- + natürliche Holzelemente: Freiliegende Balken und Holzböden
- + zwei moderne Bäder: Eckbadewanne und ebenerdige Dusche.
- + großer, offener Wohnbereich mit Schlafempore
- + u.v.m. ...

Raumaufteilung dieser Maisonette-Wohnung:

2.OG:

- 1 Furbereich mit Treppe zum Dachgeschoss
- 1 Esszimmer
- 1 Küche, mit Zugang zu der kleinen Terrasse
- 1 Bürobereich (Durchgangszimmer)
- 1 Schlafzimmer
- 1 Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne und Anschluss für die Waschmaschine

DG:

- 1 großer, offener Wohnbereich mit Schlafempore
- 1 Schlafzimmer
- 1 Tageslicht-Duschbad
- 1 große Dachterrasse

Número de propiedad: 24451060 - 55743 Idar-Oberstein

Todo sobre la ubicación

Diese Maisonette-Wohnung befindet sich sehr zentral in der Fußgängerzone Idar-Oberstein im Stadtteil Idar. Viele Dinge des alltäglichen Lebens sind hier fußläufig machbar. Die B 41 ist von dieser Wohnung auch nur wenige Autominuten entfernt. Nähere Infos über Idar-Oberstein können Sie z.B. unter www.Idar-Oberstein.de finden. Entfernungen (in ca.): Klinikum Idar-Oberstein: 3 km BioNTech: 2 km zur B 41: 3 km Birkenfeld: 16 km Baumholder: 19,5 km Morbach: 23 km Kirn: 19 km

Número de propiedad: 24451060 - 55743 Idar-Oberstein

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.12.2034. Endenergiebedarf beträgt 126.67 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1750. 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.

Número de propiedad: 24451060 - 55743 Idar-Oberstein

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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