

Idstein

Reserviert! Für Selbstnutzer oder Kapitalanleger - Schön geschnittene 2-Zimmer Wohnung

CODE DU BIEN: 24192029



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 169.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 61 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24192029 - 65510 Idstein

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24192029 - 65510 Idstein

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24192029
Surface habitable	ca. 61 m ²
Etage	3
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1971
Place de stationnement	1 x surface libre, 6000 EUR (Vente)

Prix d'achat	169.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 8 m ²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24192029 - 65510 Idstein

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	127.70 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	21.04.2024	Année de construction selon le certificat énergétique	1971
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 24192029 - 65510 Idstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24192029 - 65510 Idstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24192029 - 65510 Idstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24192029 - 65510 Idstein

La propriété



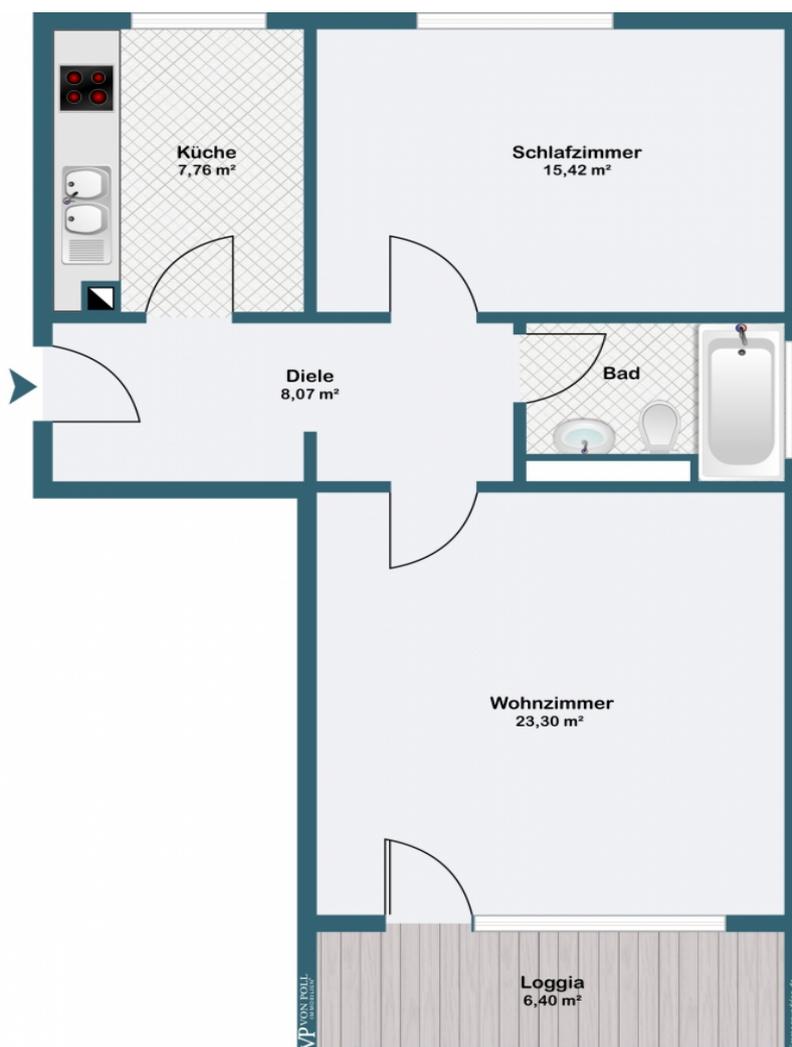
CODE DU BIEN: 24192029 - 65510 Idstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24192029 - 65510 Idstein

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24192029 - 65510 Idstein

Une première impression

In einem 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 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. Diese Wohnung ist ab sofort verfügbar und kann jederzeit nach vorheriger Terminabstimmung besichtigt werden. Kapitalanlegern bietet sie eine sichere Vermietbarkeit.

CODE DU BIEN: 24192029 - 65510 Idstein

Détails des commodités

- 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 (müsste im WZ ggfalls erneuert werden)
- Laminatboden im Schlafzimmer
- weiße Innentüren
- Plissees an den Fenstern
- ca. 6 qm großer Balkon
- großzügiger Keller
- Außenstellplatz
- gemeinschaftlicher Trockenraum

CODE DU BIEN: 24192029 - 65510 Idstein

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 24192029 - 65510 Idstein

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24192029 - 65510 Idstein

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Katharina Lichtenberg-Weck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com