

Idstein

# Neubau Erstbezug - Modernes 2-Zimmer Apartment mit Einbauküche in beliebter Lage

CODE DU BIEN: 24192023



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

PRIX DE LOYER: 650 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 48,55 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24192023 - 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: 24192023 - 65510 Idstein

## En un coup d'œil

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| CODE DU BIEN           | 24192023                 |
| Surface habitable      | ca. 48,55 m <sup>2</sup> |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement      |
| Pièces                 | 2                        |
| Chambres à coucher     | 1                        |
| Salles de bains        | 1                        |
| Année de construction  | 2023                     |

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| Type                      | Appartement          |
| État de la propriété      | Première occupation  |
| Technique de construction | massif               |
| Surface de plancher       | ca. 0 m <sup>2</sup> |
| Aménagement               | Bloc-cuisine         |

CODE DU BIEN: 24192023 - 65510 Idstein

## Informations énergétiques

|   |                      |                           |                        |
|---|----------------------|---------------------------|------------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage par le sol | Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Chauffage                                     | Géothermie           | Classement énergétique    | A                      |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 13.05.2031           |                           |                        |
| Source d'alimentation                         | Chaleur géothermique |                           |                        |

CODE DU BIEN: 24192023 - 65510 Idstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 24192023 - 65510 Idstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 24192023 - 65510 Idstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 24192023 - 65510 Idstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 24192023 - 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: 24192023 - 65510 Idstein**

## Une première impression

Sie suchen ein geschmackvoll und hochwertig ausgestattetes Apartment, in das Sie kurzfristig einziehen können? Dann haben wir möglicherweise die richtige Wohnung für Sie! Ansprechend ausgestattet, modern und zeitgemäß präsentiert sich diese schöne 2-Zimmer Wohnung im Neubau-Erstbezug in beliebter Idsteiner Wohnlage. Sie erreichen von hier die Idsteiner Altstadt und die Hochschule Fresenius in wenigen Gehminuten. Das Apartment befindet sich im EG/UG eines Einfamilienhauses. Der Zugang erfolgt über einen eigenen seitlichen Eingang. Die geschmackvolle Wohnung ist hochwertig ausgestattet und kann kurzfristig durch eine Person bezogen werden. Die angegebenen Nebenkosten sind eine Pauschale. Eine sep. Abrechnung erfolgt nicht. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass Interessenten im Falle einer Anmietung folgende Unterlagen benötigen: Bonitätsnachweis, eine Mieter-Selbstauskunft, ggfalls Bürgschaft der Eltern etc.

CODE DU BIEN: 24192023 - 65510 Idstein

## Détails des commodités

2-Zimmer Apartment:

- Sep. Eingang seitlich am Haus
- Moderne helle Fußbodenfliesen
- Einbauspots
- Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Fenster
- Neue Einbauküchenlösung (offen) mit Kühl-/ Gefrierkombination, Kochfeld, Mikrowelle, Waschmaschine
- Helles Duschbad mit großem Spiegel, Handtuchheizkörper, moderner Waschtisch
- Datendosen

CODE DU BIEN: 24192023 - 65510 Idstein

## Tout sur l'emplacement

Nur wenige Schritte von der historischen Altstadt entfernt, liegt das Wohngebiet Schöne Aussicht, unter den Idsteinern auch als "Sonnenhang" bekannt. Mit seinen gepflegten Einfamilienhäusern, der Nähe zur Innenstadt, zur Natur und der sensationellen Aussicht gehört es zu den begehrtesten Adressen und besten Wohnlage Idsteins. 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 zur nächsten Bushaltestelle (Idsteiner Ringbusstadtverkehr) - ca. 10 Gehminuten bis zum Idsteiner Busbahnhof - Bahnhof Idstein (ca. 1 km entfernt) 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: 24192023 - 65510 Idstein**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.5.2031. Endenergiebedarf beträgt  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ . Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Die Energieeffizienzklasse ist A.

CODE DU BIEN: 24192023 - 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](mailto:idstein@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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