

Idstein

Großzügige, moderne 3-Zimmer Wohnung mit phantastischem Blick

CODE DU BIEN: 24192052



PRIX DE LOYER: 1.480 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 118 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24192052 - 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: 24192052 - 65510 Idstein

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24192052
Surface habitable	ca. 118 m ²
Disponible à partir du	01.03.2025
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2021
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage, 100 EUR (Location)

Prix de loyer	1.480 EUR
Coûts supplémentaires	280 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 10 m ²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24192052 - 65510 Idstein

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	10.70 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	13.03.2031	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2021

CODE DU BIEN: 24192052 - 65510 Idstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24192052 - 65510 Idstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24192052 - 65510 Idstein

La propriété



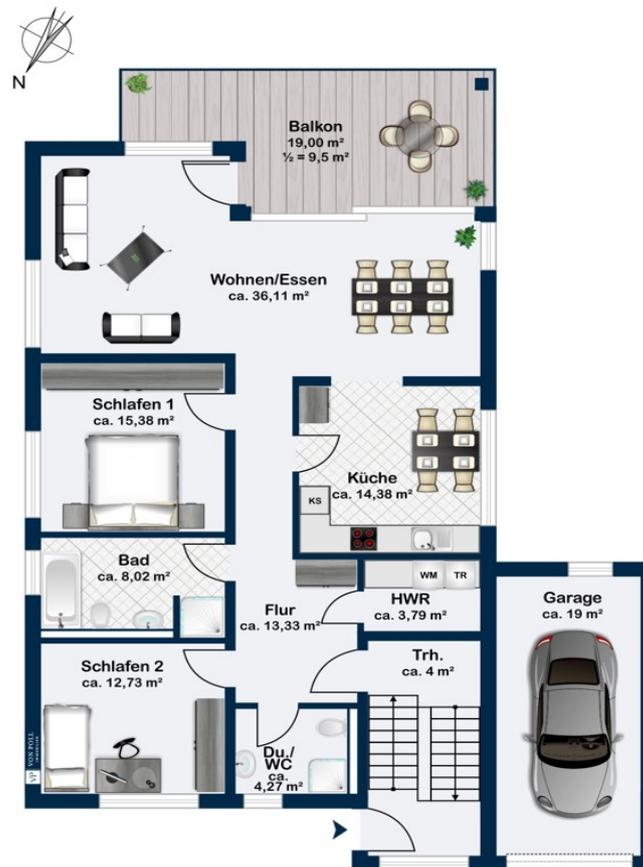
CODE DU BIEN: 24192052 - 65510 Idstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24192052 - 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: 24192052 - 65510 Idstein

Une première impression

In einer sehr ruhigen Anwohnerstraße im beliebten Wohngebiet am Gänsberg befindet sich diese charmante und großzügige 3-Zimmer Neubauwohnung in einem kleinen 3-Parteienhaus. Das moderne und helle Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Sonnenbalkon besticht durch seine herrliche Blicklage und die komfortable Größe. Eine ansprechende und moderne Küche wird nicht nur den Hobbykoch begeistern. Die Küche verfügt über viel Stauraum und ist mit Markeneinbaugeräten ausgestattet. 2 komfortable Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Sie, ein Kind, Gäste oder Arbeiten..... Jeder Wohnraum verfügt außerdem über ein Belüftungssystem, was für ein behagliches Raumklima sorgt. Sehr komfortabel: es gibt ein Hauptbad mit Tageslicht, ebenerdiger Dusche und Badewanne sowie ein zusätzliches Gäste-Duschbad. In einem sep. Hauswirtschaftsraum haben Sie Platz, um Ihre Waschmaschine/ Trockner anzuschließen. Zu dieser attraktiven Wohnung gehört eine eigene Garage sowie ein Außenstellplatz vor der Garage. Natürlich darf ein eigener und geräumiger Kellerraum nicht fehlen. Die Wohnung steht neuen Mietern ab dem 01.03.2025 (nach Absprache mit den bisherigen Mietern auch bereits schon im Februar 2025 zur Verfügung) Sprechen Sie uns gern für weitere Informationen an und vereinbaren noch heute einen Besichtigungstermin. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass Mieter im Falle einer Anmietung folgende Unterlagen benötigen: Bank- oder Schufa-Auskunft, eine Mieter-Selbstauskunft, aktuelle Einkommensnachweise.

CODE DU BIEN: 24192052 - 65510 Idstein

Détails des commodités

- Niedrigenergie-Bauweise
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- eigener WW-Speicher im Keller
- Gegensprechanlage mit Kamera
- Jalousien (elektrisch)
- Fußbodenheizung
- anthrazitfarbene Fußbodenfliesen
- hochwertige Einbauküche in weiß mit Einbaugeräten
- ebenerdige Dusche und Badewanne im Hauptbad
- moderner Waschtisch mit Unterschrank
- Handtuchheizkörper
- Dusche im Gästebad
- LED Leuchten im Flur
- Netzwerkverkabelung
- HWR mit Anschlüssen für WaMa und Trockner
- ca. 19 m² großer Balkon (verglast) mit tollem Blick über Idstein und Holzbelag
- Außenzapfstelle Wasser auf dem Balkon
- eigener großzügiger Kellerraum
- Einzelgarage + Freiplatz (100,00 €/ Monat)

CODE DU BIEN: 24192052 - 65510 Idstein

Tout sur l'emplacement

Beliebte Lage am Gänsberg, in einer ruhigen Anwohnerstraße, die in einer Sackgasse endet, nur wenige Fußminuten vom historischen Altstadt kern Idsteins entfernt. 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. VERKEHR SANBINDUNG - Wenige Gehminuten bis zur nächsten Bushaltestelle (Idsteiner Ringbusstadtverkehr) - Bahnhof Idstein (ca. 2 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 EINKAUF SMÖGLICHKEITEN/ 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: 24192052 - 65510 Idstein

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.3.2031. Endenergiebedarf beträgt 10.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

CODE DU BIEN: 24192052 - 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