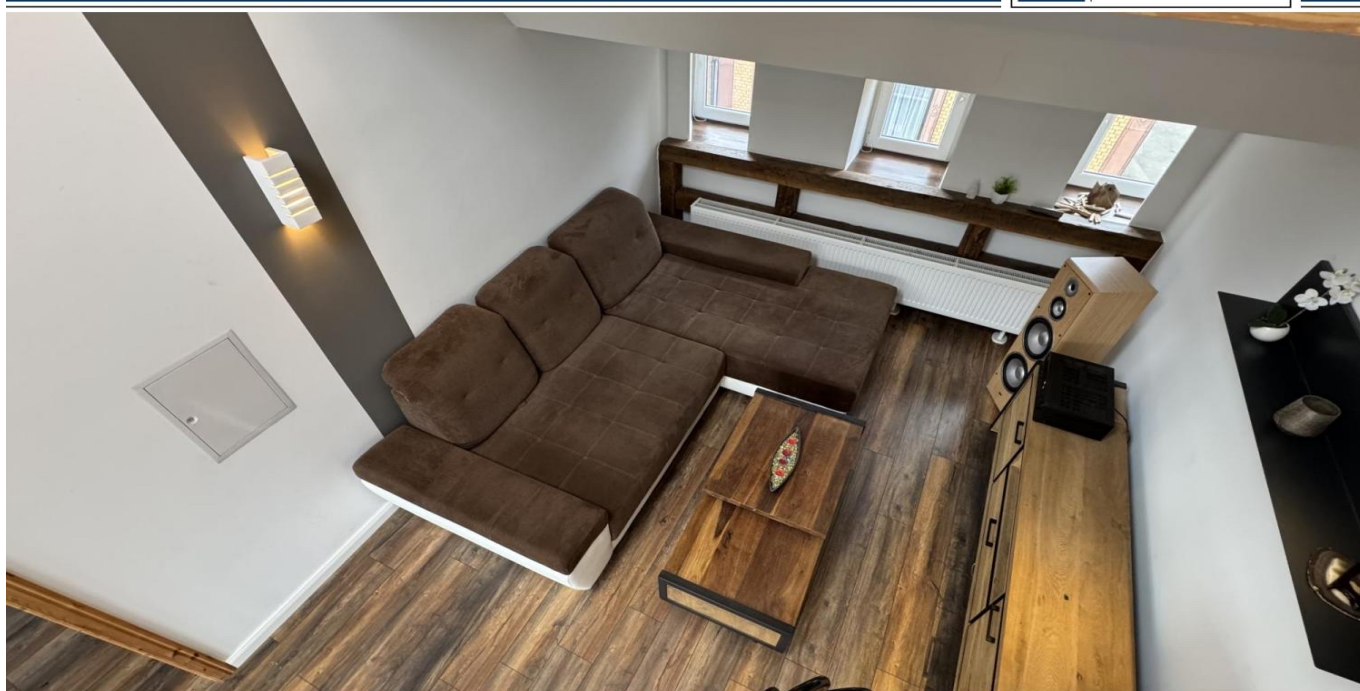


Idar-Oberstein

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

CODE DU BIEN: 24451060



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.200 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 140 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24451060 - 55743 Idar-Oberstein

- 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: 24451060 - 55743 Idar-Oberstein

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24451060
Surface habitable	ca. 140 m ²
Etage	2
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1750

Prix de loyer	1.200 EUR
Coûts supplémentaires	150 EUR
Type	Maisonette
Modernisation / Rénovation	2017
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24451060 - 55743 Idar-Oberstein

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	126.67 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	14.12.2034	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1750

CODE DU BIEN: 24451060 - 55743 Idar-Oberstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24451060 - 55743 Idar-Oberstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24451060 - 55743 Idar-Oberstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24451060 - 55743 Idar-Oberstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24451060 - 55743 Idar-Oberstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24451060 - 55743 Idar-Oberstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24451060 - 55743 Idar-Oberstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24451060 - 55743 Idar-Oberstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24451060 - 55743 Idar-Oberstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24451060 - 55743 Idar-Oberstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24451060 - 55743 Idar-Oberstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24451060 - 55743 Idar-Oberstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24451060 - 55743 Idar-Oberstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24451060 - 55743 Idar-Oberstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24451060 - 55743 Idar-Oberstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24451060 - 55743 Idar-Oberstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24451060 - 55743 Idar-Oberstein

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: 24451060 - 55743 Idar-Oberstein

Une première impression

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)

CODE DU BIEN: 24451060 - 55743 Idar-Oberstein

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24451060 - 55743 Idar-Oberstein

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 24451060 - 55743 Idar-Oberstein

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24451060 - 55743 Idar-Oberstein

Contact

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

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