

Idar-Oberstein – Tiefenstein

# Einfamilienhaus in Tiefenstein mit zwei Garagen und einem Carport sucht neuen Eigentümer

CODE DU BIEN: 24451026



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

PRIX D'ACHAT: 169.999 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 150 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 650 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24451026 - 55743 Idar-Oberstein – Tiefenstein

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

CODE DU BIEN: 24451026 - 55743 Idar-Oberstein – Tiefenstein

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24451026
Surface habitable	ca. 150 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	8
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1955
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 2 x Garage

Prix d'achat	169.999 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1993
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24451026 - 55743 Idar-Oberstein – Tiefenstein

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	15.10.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	444.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 24451026 - 55743 Idar-Oberstein – Tiefenstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 24451026 - 55743 Idar-Oberstein – Tiefenstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 24451026 - 55743 Idar-Oberstein – Tiefenstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 24451026 - 55743 Idar-Oberstein – Tiefenstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 24451026 - 55743 Idar-Oberstein – Tiefenstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 24451026 - 55743 Idar-Oberstein – Tiefenstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 24451026 - 55743 Idar-Oberstein – Tiefenstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 24451026 - 55743 Idar-Oberstein – Tiefenstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 24451026 - 55743 Idar-Oberstein – Tiefenstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 24451026 - 55743 Idar-Oberstein – Tiefenstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 24451026 - 55743 Idar-Oberstein – Tiefenstein

## La propriété



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

CODE DU BIEN: 24451026 - 55743 Idar-Oberstein – Tiefenstein

## La propriété



Exposéplan, nicht maßstäblich

**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

CODE DU BIEN: 24451026 - 55743 Idar-Oberstein – Tiefenstein

## Une première impression

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!!! Hier bieten wir Ihnen ein geräumiges Einfamilienhaus mit vielfältigen Möglichkeiten und einer Wohnfläche von ca. 150 m<sup>2</sup>, die sich über mehrere Etagen erstrecken. Das Haus bietet ausreichend Platz für die Bedürfnisse einer wachsenden Familie, einer Mehrgenerationenkonstellation oder auch Wohnungen und Arbeiten unter einem Dach. Um zu dem Haupteingang des Hauses zu gelangen, gehen Sie durch ein Gartentor durch den ansprechend gestalteter Vorgarten. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in den Eingangsbereich mit einer kleinen, praktischen Garderobe und einem Tageslicht-Gäste-WC zu Ihrer linken Seite. Geradeaus gelangen Sie in alle weiteren Zimmer auf dieser Etage. Das Highlight hier ist sicherlich der große Wohn-Essbereich, der auch mit eine Falttüre aus Holz in zwei Zimmer geteilt werden kann. Im hellen Essbereich sorgt ein Holzkamin für gemütliche Stunden auch an kalten Tagen. Von hier aus haben Sie auch Zugang zu der großen Terrasse, die im Sommer zu entspannten Stunden einlädt. Die geräumige Wohnküche ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet. Hier ist auch noch genügend Platz, um eine Essecke zu gestalten. Des Weiteren gibt es ein kleines Zimmer, welches sich ideal als Büro nutzen lässt. Das Obergeschoss des Hauses bietet einen Flur, von dem aus drei weitere Zimmer erreichbar sind. Hier haben Sie ausreichend Platz für eine große Familie oder können die Zimmer flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Ankleidezimmer oder Arbeitszimmer nutzen. Hier befindet sich auch das Badezimmer, das mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet ist. Im Dachgeschoss finden Sie zwei weitere Zimmer sowie ein weiteres Tageslicht-Badezimmer und einen praktischen Abstellraum. Das Kellergeschoss bietet eine Vielzahl von Kellerräumen, die als zusätzlicher Stauraum oder als Hobbyräume genutzt werden können. Zusätzlich gibt es einen großen Raum mit separatem Eingang, der Ihnen verschiedene Nutzungsmöglichkeiten bietet wie zum Beispiel ein Büro, ein Kosmetikstudio, eine Verkaufsfläche ... Für Ihre Fahrzeuge stehen ein Carport und zwei Garagen zur Verfügung. Besondere Highlights sind das vorhandene Bambus-Stäbchenparkett im Wohn- und Esszimmer, der gemütliche Holzofen, die zwei formschönen Holztreppen und die beiden Tageslicht-Badezimmer. Die zentrale Lage in Tiefenstein ermöglicht Ihnen eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und andere wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Diese Immobilie ist die perfekte Lösung für Familien, Mehrgenerationen oder die Kombination von Arbeiten und Wohnen. Die flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und die zentrale Lage machen dieses Haus zu einem tollem Angebot. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie, wie diese Immobilie Ihre individuellen Wohnträume erfüllen kann. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Objekt persönlich zu zeigen!!!

CODE DU BIEN: 24451026 - 55743 Idar-Oberstein – Tiefenstein

## Détails des commodités

Highlights dieses Einfamilienhauses:

- + viel Fläche mit vielen Möglichkeiten
- + Einbauküche bereits vorhanden
- + Bambus-Stäbchenparkett im Wohn- und Esszimmer
- + echter Stuck
- + gemütlicher Holzofen
- + praktisches Gäste-WC
- + zwei formschöne Holztreppe
- + zwei Tageslicht-Bäder
- + steht von der Strasse versetzt mit hübschen Vorgarten
- + zwei Garagen und ein Carport
- + Naturschieferdach
- + zentrale Lage in Tiefenstein
- + ... und vieles mehr

Raumangebot dieses Einfamilienhauses:

Erdgeschoss:

- 1 Eingangsbereich mit Garderobe / Flur
- 1 Wohnzimmer
- 1 Esszimmer mit Holzofen und Zugang zur Terrasse
- 1 Wohnküche mit Einbauküche
- 1 kleines Zimmer / Büro
- 1 Tageslicht-Gäste-WC

Obergeschoss:

- 1 Flur
  - 3 Zimmer
- Dachgeschoss:
- 2 Zimmer
  - 1 Tageslicht-Badezimmer
  - 1 Abstellraum

Kellergeschoss:

- diverse Kellerräume
  - 1 großer Raum mit separaten Eingang
- Im Aussenbereich dieses Einfamilienhauses:
- 1 Vorgarten
  - 1 große Terrasse (Zugang vom Esszimmer aus)
  - 1 Carport

2 Garagen

1 gepflasterter Hofbereich direkt hinter dem Haus

**CODE DU BIEN: 24451026 - 55743 Idar-Oberstein – Tiefenstein**

## Tout sur l'emplacement

Dieses freistehende Einfamilienhaus befindet sich in Tiefenstein, einem Stadtteil von Idar-Oberstein im Landkreis Birkenfeld in Rheinland-Pfalz. Nur wenige Autominuten entfernt haben Sie mit Ihrer Familie diverse Einkaufsmöglichkeiten wie zum Beispiel zwei große Discounter, eine Bäckerei etc. Mehr Infos können Sie z.B. unter [www.idar-oberstein.de](http://www.idar-oberstein.de) finden. Entfernungen (in ca.) : Zentrum Idar: 5 km Morbach: 16 km Baumholder: 24 km Birkenfeld: 24 km

CODE DU BIEN: 24451026 - 55743 Idar-Oberstein – Tiefenstein

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.10.2033. Endenergiebedarf beträgt 444.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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: 24451026 - 55743 Idar-Oberstein – Tiefenstein

## 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](mailto:idar-oberstein@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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