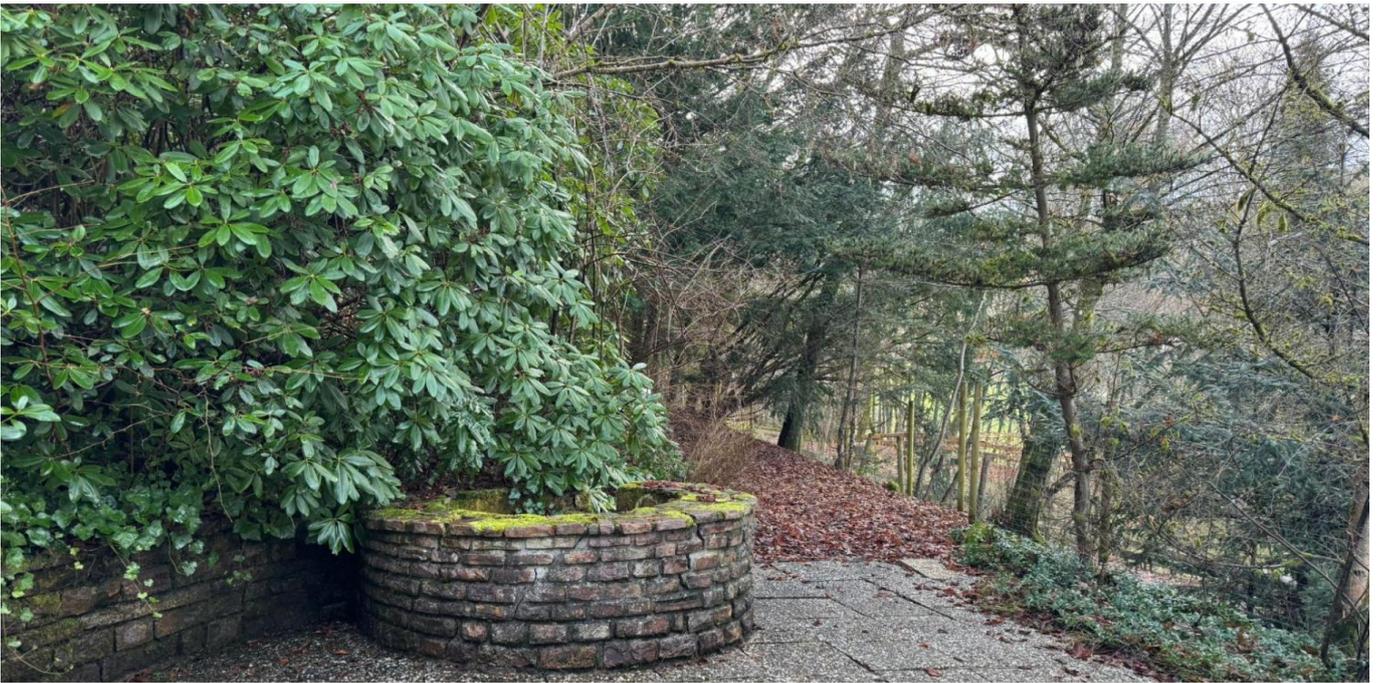


Kirschweiler

# Helle 5-ZKB-Erdgeschosswohnung mit neuer Einbauküche – Erstbezug nach Renovierung!!!

CODE DU BIEN: 25451002



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

PRIX DE LOYER: 1.600 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 127 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 25451002 - 55743 Kirschweiler

- 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: 25451002 - 55743 Kirschweiler

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25451002	Prix de loyer	1.600 EUR
Surface habitable	ca. 127 m <sup>2</sup>	Coûts supplémentaires	180 EUR
Disponible à partir du	01.02.2025	Type	Rez de chaussée
Pièces	5	Modernisation / Rénovation	2024
Chambres à coucher	3	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Année de construction	1965		

CODE DU BIEN: 25451002 - 55743 Kirschweiler

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	151.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	14.02.2028	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1965

CODE DU BIEN: 25451002 - 55743 Kirschweiler

## La propriété



CODE DU BIEN: 25451002 - 55743 Kirschweiler

## La propriété



CODE DU BIEN: 25451002 - 55743 Kirschweiler

## La propriété



CODE DU BIEN: 25451002 - 55743 Kirschweiler

## La propriété



CODE DU BIEN: 25451002 - 55743 Kirschweiler

## La propriété



CODE DU BIEN: 25451002 - 55743 Kirschweiler

## La propriété



CODE DU BIEN: 25451002 - 55743 Kirschweiler

## La propriété





CODE DU BIEN: 25451002 - 55743 Kirschweiler

## 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: 25451002 - 55743 Kirschweiler

## Une première impression

Herzlich Willkommen in dieser frisch renovierten 5-ZKB-Wohnung mit neuer Einbauküche!!! Der Zugang zur Wohnung erfolgt über wenige Treppen und einen separaten Eingang. Hier erwartet Sie eine angenehme Wohnfläche von ca. 127 m<sup>2</sup>. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie links abbiegend in das Esszimmer der Wohnung. Von hier aus haben Sie Zugang zum großen Wohnzimmer und zur Küche. Das absolute Highlight der Wohnung ist die brandneue & moderne Einbauküche mit E-Geräten. Hier können Sie zum Chefkoch werden!!! Ein kleiner Raum, der bspw. als Büro genutzt werden kann und zwei Schlafzimmer ergänzen die Wohnung. Das Tageslicht-Badezimmer, das mit einer Badewanne ausgestattet ist rundet das Raumangebot perfekt ab. Die Fenster der Wohnung wurden neu mit einer Doppelverglasung ausgestattet. Der Vermieter wünscht sich eine Mindestlaufzeit des Mietertrages von mindestens 24 Monaten. Erst danach kann man mit der gesetzlichen Kündigungsfrist den Mietvertrag kündigen. Es würde uns freuen, Ihnen diese Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen! ACHTUNG!!! Voraussetzung zum Abschluss eines Mietvertrages ist eine erfolgreiche Bonitätsprüfung. 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: 25451002 - 55743 Kirschweiler

## Détails des commodités

Highlights dieser Wohnung:

- + ruhiges Zweifamilienhaus
- + herrliche Lage am Waldrand
- + separater Eingang
- + brandneue Einbauküche bereits vorhanden
- + Tageslichtbadezimmer (Badewanne und Waschbecken)
- + Waschmaschinenanschluss bequem in der Wohnung
- + Terrassenbereich

Raumaufteilung dieser Wohnung:

- 1 Wohnzimmer
- 1 Esszimmer
- 1 Küche mit neuer Einbauküche
- 2 Schlafzimmer
- 1 Tageslichtbadezimmer (mit Badewanne, WC und 2 Waschbecken)
- 1 Gäste-WC
- 1 kleineres flexibel, nutzbares Zimmer
- 1 großer Flur
- 1 kleiner Flur

Außerhalb dieser Wohnung:

- 1 Terrassenbereich
- 1 PKW-Stellplatz im Carport vor dem Haus, sowie weitere Stellplätze gegenüber...

**CODE DU BIEN: 25451002 - 55743 Kirschweiler**

## Tout sur l'emplacement

Diese Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 2-Familienhauses in Kirschweiler, einen Ort von Idar-Oberstein entfernt. In nur wenigen Gehminuten befindet sich eine Bushaltestelle. In der Stadt Idar-Oberstein leben zurzeit ca. 34.000 Einwohner. Hier finden Sie eine sehr gute Infrastruktur vor. Entfernungen (in ca.): Zentrum Idar: 4,5 km  
Zentrum Oberstein: 7 km B 41: 7,5 km Baumholder: 24 km Birkenfeld: 20 km

CODE DU BIEN: 25451002 - 55743 Kirschweiler

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 151.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 25451002 - 55743 Kirschweiler

## 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)