

Idstein

Hübsche 2- Zi.-Wohnung in beliebter Blicklage

????????? ??????????: 24192049



www.von-poll.com

???? ??????????: 645 EUR • ??????????: ca. 60 m² • ??????????: 2

???????? ??????????: 24192049 - 65510 Idstein

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ??????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

????????? ??????????: 24192049 - 65510 Idstein

?? ??? ??????

????????? ??????????	24192049	????? ??????????	645 EUR
?????????????	ca. 60 m ²	?????????????	200 EUR
????????????? ???	15.02.2025	?????????	
?????????	2	?????????????	???????
?????????	2	?????????????	keine Mieterprovision
????????????? ???	1	?????????	???????
?????????????		?????????????????	ca. 8 m ²
?????????????	1	???????	
????? ??????????????	1991	?????????	??????,
?????? ??????????????	1 x ??????????	?????????????????	?????????????????
	??????????, 45 EUR	?????????, ??????????	
	(?????????????)		

???????? ??????????: 24192049 - 65510 Idstein

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	???????? ????????????? ?????????????	180.50 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ?????????? ???	18.07.2027	????????????? ????????????????? ?????????????	F
????? ????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	1992

????????? ??????????: 24192049 - 65510 Idstein

?? ??????????



????????? ??????????: 24192049 - 65510 Idstein

?? ??????????



????????? ??????????: 24192049 - 65510 Idstein

?? ??????????



????????? ??????????: 24192049 - 65510 Idstein

?? ??????????



????????? ??????????: 24192049 - 65510 Idstein

?? ??????????



???????? ?????: 24192049 - 65510 Idstein

?? ????????



???????? ?????: 24192049 - 65510 Idstein

?? ????????



????????? ??????????: 24192049 - 65510 Idstein

?? ??????????



???????? ??????????: 24192049 - 65510 Idstein

?? ?????????



???????? ??????????: 24192049 - 65510 Idstein

?? ?????????



????????? ??????????: 24192049 - 65510 Idstein

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ??????????. ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ??? ??????????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ??????????????.

???????? ??????????: 24192049 - 65510 Idstein

??? ?????? ???????????

Sehr gepflegt und mit einem wunderbaren Ausblick präsentiert sich diese hübsche 2-Zimmer Wohnung in einem Mehrparteienhaus im beliebten Wohngebiet "Gänsberg". Die Wohnung ist sehr gut geschnitten und bietet dem Single oder jungen Paar genügend Platz zum Leben und Wohlfühlen. Das helle Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Sonnenbalkon besticht durch seine herrliche Blicklage und die komfortable Größe. Ein nach Norden ausgerichtetes Schlafzimmer ist im Sommer schön kühl. Die funktionale Küche mit Einbaulösung sowie ein innenliegendes Bad mit Dusche und Badewanne runden diese Wohneinheit sinnvoll ab. Zur Wohnung gehört ein fester TG-Stellplatz (zzgl. 45,00.-EUR/ Monat). Ein geräumiger Kellerraum darf natürlich auch nicht fehlen. Weiterhin befindet sich im Untergeschoss dieses gepflegten Mehrfamilienhauses ein Gemeinschaftswaschkeller sowie ein Fahrradkeller. Die Wohnung kann von neuen Mietern zum 15.02/01.03.2025 bezogen werden. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass Mieter im Falle einer Anmietung folgende Unterlagen benötigen: Bank- oder Bonitätsauskunft, eine Mieter-Selbstauskunft, aktuelle Einkommensnachweise.

???????? ??????????: 24192049 - 65510 Idstein

????????????????? ??? ??????????

- Laminatboden
- Offener Kamin
- Einbauküche (ohne Kühlschrank)
- Kunststoff-Fenster, doppelt verglast
- Innenliegendes Bad mit Dusche und Wanne
- Balkon
- Tiefgaragen-Stellplatz (zzgl. 45,00 €/ Monat)

???????? ??????????: 24192049 - 65510 Idstein

??? ??? ??? ????????????

Ruhige, beliebte Blicklage, nur wenige Gehminuten von der historischen Altstadt entfernt. Die nächste Bushaltestelle befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. 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 - Bushaltestelle (wenige Schritte vom Haus entfernt/ Ringbusstadtverkehr) - ca. 12 Gehminuten bis zum Busbahnhof - Bahnhof Idstein (ca. 1,5 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

??????? ???????: 24192049 - 65510 Idstein

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.7.2027. Endenergieverbrauch beträgt 180.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

???????? ??????????: 24192049 - 65510 Idstein

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Katharina Lichtenberg-Weck

Bahnhofstraße 2 Idstein
E-Mail: idstein@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com