

Idstein

Hübsche 2- Zi.-Wohnung in beliebter Blicklage

CODICE OGGETTO: 24192049



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 645 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 60 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24192049 - 65510 Idstein

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24192049 - 65510 Idstein

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24192049
Superficie netta	ca. 60 m ²
DISPONIBILE DAL	15.02.2025
Piano	2
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1991
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 45 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	645 EUR
Costi aggiuntivi	200 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	keine Mieterprovision
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 8 m ²
Caratteristiche	Caminetto, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24192049 - 65510 Idstein

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	180.50 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.07.2027	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1992

CODICE OGGETTO: 24192049 - 65510 Idstein

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24192049 - 65510 Idstein

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24192049 - 65510 Idstein

La proprietà



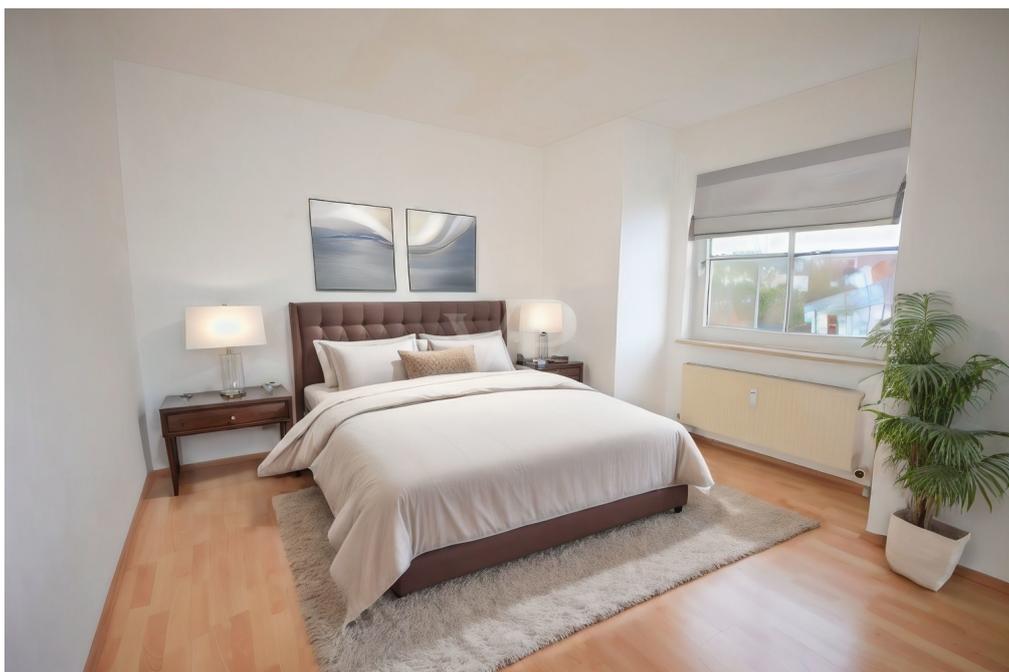
CODICE OGGETTO: 24192049 - 65510 Idstein

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24192049 - 65510 Idstein

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24192049 - 65510 Idstein

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24192049 - 65510 Idstein

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24192049 - 65510 Idstein

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24192049 - 65510 Idstein

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24192049 - 65510 Idstein

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24192049 - 65510 Idstein

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24192049 - 65510 Idstein

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24192049 - 65510 Idstein

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24192049 - 65510 Idstein

Tutto sulla posizione

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

CODICE OGGETTO: 24192049 - 65510 Idstein

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24192049 - 65510 Idstein

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Katharina Lichtenberg-Weck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com