Idar-Oberstein

ERSTBEZUG nach Renovierung!!! Elegante Stadtvilla mit neuer EBK in Idar sucht neue Mieter!!!

Número da propriedade: 24452058

PREÇO DO ALUGUEL: 1.200 EUR • **ÁREA:** ca. 145 m² • **QUARTOS:** 7 • **ÁREA DO TERRENO:** 700 m²

Número da propriedade: 24452058 - 55743 Idar-Oberstein

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24452058 - 55743 Idar-Oberstein

Numa vista geral

Número da propriedade	24452058
Área	ca. 145 m²
Disponibilidade	01.12.2024
Quartos	7
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1900
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço do aluguel	1.200 EUR
Custos adicionais	150 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 24452058 - 55743 Idar-Oberstein

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	08.10.2030
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	254.77 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1900

Número da propriedade: 24452058 - 55743 Idar-Oberstein

O imóvel

Número da propriedade: 24452058 - 55743 Idar-Oberstein

O imóvel

Número da propriedade: 24452058 - 55743 Idar-Oberstein

O imóvel

Número da propriedade: 24452058 - 55743 Idar-Oberstein

O imóvel

Número da propriedade: 24452058 - 55743 Idar-Oberstein

O imóvel

Número da propriedade: 24452058 - 55743 Idar-Oberstein

O imóvel

Número da propriedade: 24452058 - 55743 Idar-Oberstein

O imóvel

Número da propriedade: 24452058 - 55743 Idar-Oberstein

O imóvel

Número da propriedade: 24452058 - 55743 Idar-Oberstein

O imóvel

Número da propriedade: 24452058 - 55743 Idar-Oberstein

O imóvel

Número da propriedade: 24452058 - 55743 Idar-Oberstein

O imóvel

Número da propriedade: 24452058 - 55743 Idar-Oberstein

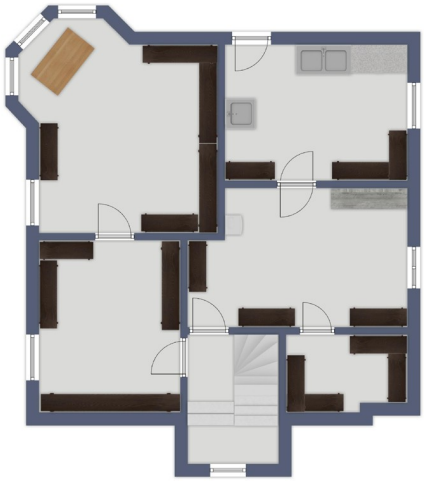
O imóvel

Número da propriedade: 24452058 - 55743 Idar-Oberstein

O imóvel

Número da propriedade: 24452058 - 55743 Idar-Oberstein

O imóvel



Número da propriedade: 24452058 - 55743 Idar-Oberstein

Uma primeira impressão

Diese elegante Stadtvilla befindet sich in einer ruhigen Sackgasse im Stadtteil Idar und besticht durch seine repräsentative Stadtvilla-Architektur. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 145 m² auf einem Grundstück von ca. 700 m². Das Baujahr des Hauses geht auf das Jahr 1900 zurück, wurde jedoch in den Jahren 2023 und 2024 modernisiert und renoviert. Die gehobene Ausstattungsqualität des Hauses macht es besonders attraktiv. Original Holzböden, eine neue Einbauküche, sowie eine moderne Zentralheizung sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Das Haus verfügt über insgesamt 7 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und ein modernes Tageslicht-Bad sowie ein modernes Tageslicht-Gäste-WC. Eine Terrasse und Grünflüche hinter dem Haus lädt zum Verweilen im Freien ein. Die flexible Raumnutzung ermöglicht es den Bewohnern, den Grundriss nach ihren individuellen Bedürfnissen zu gestalten. Die elegante Stadtvilla bietet viel Platz für eine Familie und eignet sich ideal als gemütliches Heim in einer schönen Wohngegend. Die Höhenlage des Hauses bietet zudem einen schönen Ausblick auf die Umgebung. Die ruhige Lage in einer Sackgasse sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre, fernab vom Trubel. Insgesamt präsentiert sich das Haus als modernes und komfortables Zuhause in einer sehr attraktiven Wohnlage. Die Kombination aus historischem Charme und modernem Wohnkomfort macht diese Villa zu einem idealen Ort für Familien, die auf der Suche nach einem stilvollen Zuhause in einer ruhigen Umgebung sind. Bitte beachten Sie, dass die Nebenkosten vom Mieter selber und direk getragen werden müssen. Der Vermieter strebt ein langfristiges und gutes Mietverhältnis an. ACHTUNG! Voraussetzung zum Abschluss eines Mietvertrages ist eine erfolgreiche Bonitätsprüfung erforderlich! Folgende Unterlagen zur Vorlage beim Vermieter sollte jederMietbewerber 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)

Número da propriedade: 24452058 - 55743 Idar-Oberstein

Detalhes do equipamento

Highlights dieser Stadtvilla:
+ neue Einbauküche
+ sehr repräsentativ
+ frisch saniert bzw. renoviert
+ neues Tageslicht-Badezimmer und Tageslicht-Gäste-WC
+ gehobene Ausstattung
+ viel Wohnfläche
+ angenehme Raumgestaltung
+ große Küche mit direktem Zugang zum Garten
+ schönes Grundstück
+ Grillstelle im Garten
+ ruhige Höhenlage in Sackgasse mit Blick auf Idar
+ u.v.m. ...

Raumangebot dieser Villa:
Erdgeschoss:
1 Entrée (Eingangsbereich)
1 Wohnbereich
1 Essbereich
1 weiteres Zimmer (Z.B. Büro oder Gästezimmer)
1 Küche mit direktem Zugang zum Garten
1 Tageslicht-Gäste-WC
Obergeschoss:
1 kleiner Flur
2 Schlafzimmer
2 Durchgangszimmer
1 Tageslicht-Duschbad
Untergeschoss:
diverse Kellerräume
Außerhalb der Immobilie:
1 Terrasse
Garten

Número da propriedade: 24452058 - 55743 Idar-Oberstein

Tudo sobre a localização

Diese Stadtvilla befindet sich in eine sehr gefragten Höhenlage im Stadtteil Idar. Der Wohnort Idar-Oberstein liegt verkehrsgünstig an der B 41. In der Stadt Idar-Oberstein leben zurzeit ca. 34.000 Einwohner. Hier finden Sie eine sehr gute Infrastruktur vor. Nähere Infos über Idar-Oberstein können Sie z.B. unter www.Idar-Oberstein.de finden. Entfernungen mit Auto (in ca.): Klotzberg-Kaserne: 4 km Klinikum Idar-Oberstein: 3 km BioNTech: 2 km Baumholder: 18,5 km Birkenfeld: 16,5 km Kirn: 19 km

Número da propriedade: 24452058 - 55743 Idar-Oberstein

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.10.2030. Endenergiebedarf beträgt 254.77 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. 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.

Número da propriedade: 24452058 - 55743 Idar-Oberstein

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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