

Idar-Oberstein

Landhausflair im Stadtteil Algenrodt, in Idar-Oberstein

Número de propiedad: 25451046



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 409.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 225 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.091 m²

Número de propiedad: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

De un vistazo

Número de propiedad	25451046
Superficie habitable	ca. 225 m²
Ocupación a partir de	06.06.2025
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1996
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	409.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	14.05.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	88.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Número de propiedad: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Número de propiedad: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



The advertisement features a desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The tablet prominently shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen" (Now create search profile). The desktop monitor shows a search results page with a map and property details. The smartphone shows a search filter page.

VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

Una primera impresión

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!!!! Dieses sehr repräsentative Einfamilienhaus ist im charmanten Landhausstil gebaut und besticht durch sein einladenden und zeitlosen Landhausstil, der von traditionellen Elementen und einer warmen Atmosphäre geprägt ist. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 225 m², die sich auf drei Ebenen verteilt, bietet dieses Haus genügend Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse und Lebensstile. Das Highlight dieses Hauses ist sicherlich der großzügige und helle Wohnbereich mit Kamin und mit Zugang zu der großen Terrasse und dem Garten: Hier finden Sie ausreichend Platz für Familie und Freunde und einen idealen Ort zum Entspannen und Genießen. Die lichtdurchfluteten Räume verleihen dem Haus eine einladende und sehr angenehme Wohnatmosphäre. Die hochwertige Ausstattung wie zum Beispiel die zeitlos gestalteten Bädern und edlen Bodenbelägen unterstreichen den anspruchsvollen Charakter des Hauses. Erleben Sie das Beste aus beiden Welten – das Leben in der Nähe von Idar und die entspannte Atmosphäre eines Landhauses. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich auch von diesem Haus verzaubern!!!

Número de propiedad: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

Detalles de los servicios

Highlights der Immobilie:

- + Topzustand: kein Renovierungsstau
- + gehobene Ausstattung
- + Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- + viel Wohnfläche
- + angenehme Raumgestaltung
- + große, gemütliche Terrasse
- + Sauna
- + großes Grundstück
- + große Doppelgarage
- + u.v.m. ...

Raumangebot der Immobilie:

Erdgeschoss:

- 1 großes Entrée (Eingangsbereich)
- 1 großer Wohnbereich mit Erker und Kamin
- 1 Küche mit Essbereich und Zugang zur Terrasse und Garten
- 1 Schlafzimmer
- 1 Tageslicht-Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Eckbadewanne
- 1 Zwischenflur

Obergeschoss:

- 1 großer Flur
- 3 Schlafzimmer (zwei davon mit Zugang zu dem Balkon)
- 1 Tageslicht-Badezimmer mit Dusche

Untergeschoss:

- 1 Flur
- 2 Zimmer
- 1 Gäste-WC (hier bestände auch die Möglichkeit eine Dusche einzubauen)
- 1 Hobbyraum mit Sauna und Waschmaschinenanschluss

Dachgeschoss:

Außerhalb der Immobilie:

- 1 Doppelgarage
- + mehrere PKW-Stellplätze
- 1 Terasse + großer Garten

Número de propiedad: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

Todo sobre la ubicación

Diese im Landhausstil gebaute Einfamilienhaus liegt in einem ruhigen Wohngebiet in Idar-Oberstein (Sackgassenlage). 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 (in ca.): Bushaltestelle: 6min (fußläufig)
Grundschule: 400m Kindergarten: 350m Gymnasium: 4,9 km Realschule: 4,6 km
Berufsbildende Schule : 4,6 km Klotzberg-Kaserne: 3,4 km Klinikum Idar-Oberstein: 5 km
Baumholder: 19 km Birkenfeld: 15 km Kirn: 20 km

Número de propiedad: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 88.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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 de propiedad: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Annabella Jones-Nußbaum

Hauptstraße 59, 55743 Idar-Oberstein

Tel.: +49 6781 - 56 38 202

E-Mail: idar-oberstein@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com