

Idstein

3-Zimmer Wohnraum mit phantastischem Blick in beliebter, ruhiger Wohnlage

CODE DU BIEN: 25192044



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.450 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 116 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25192044 - 65510 Idstein

- 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: 25192044 - 65510 Idstein

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25192044
Surface habitable	ca. 116 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1998
Place de stationnement	1 x surface libre, 50 EUR (Location)

Prix de loyer	1.450 EUR
Coûts supplémentaires	280 EUR
Type	Etage
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25192044 - 65510 Idstein

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	15.09.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	64.20 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1998

CODE DU BIEN: 25192044 - 65510 Idstein

La propriété



CODE DU BIEN: 25192044 - 65510 Idstein

La propriété



CODE DU BIEN: 25192044 - 65510 Idstein

La propriété



CODE DU BIEN: 25192044 - 65510 Idstein

La propriété



CODE DU BIEN: 25192044 - 65510 Idstein

La propriété



CODE DU BIEN: 25192044 - 65510 Idstein

La propriété



CODE DU BIEN: 25192044 - 65510 Idstein

La propriété



CODE DU BIEN: 25192044 - 65510 Idstein

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: 25192044 - 65510 Idstein

Une première impression

In einer sehr ruhigen Anwohnerstraße im beliebten Wohngebiet am Gänsberg befindet sich diese frisch renovierte und großzügige 3-Zimmer Dachgeschosswohnung in einem 2-Parteienhaus.

Auf rd. 116 m² erwartet Sie ein Wohnkonzept, das sowohl stilvoll als auch praktisch durchdacht ist.

Ein absolutes Highlight sind die zwei Sonnenterrassen, die Ihnen einen phantastischen Ausblick ins Grüne und über Idstein bieten und zu entspannten Stunden im Freien einladen.

Eine nagelneue, moderne Einbauküche wartet auf Sie!

2 komfortable Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Sie, Gäste oder Arbeiten.

Zu dieser attraktiven Wohnung gehört ein Außenstellplatz (zzgl. 50,00 €/ Monat), Platz im Keller ist ebenfalls für Sie als Staufläche reserviert.

Die Wohnung steht neuen Mietern nach Absprache, voraussichtlich ab dem 01.10.2025 zur Verfügung.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass Mieter im Falle einer Anmietung folgende Unterlagen benötigen: Bank- oder Schufa-Auskunft, eine Mieter-Selbstauskunft, aktuelle Einkommensnachweise.

CODE DU BIEN: 25192044 - 65510 Idstein

Détails des commodités

- Kunststofffenster doppelt verglast
- elektrische Rollläden an den Fenstern
- tw. man. Rollläden
- Sonnenmarkisen
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Badezimmerschrank
- Einbauschränk im Flur
- Parkettboden in den beiden Schlafzimmern
- Fußbodenfliesen im Flur, Küche, Wohn- und Esszimmer
- Neue Einbauküche mit E-Geräten (ohne Kühlschrank)

CODE DU BIEN: 25192044 - 65510 Idstein

Tout sur l'emplacement

Beliebte Lage am Gänsberg, in einer ruhigen Anwohnerstraße, die in einer Sackgasse endet, nur wenige Fußminuten vom historischen Altstadt kern Idsteins entfernt.

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

- Wenige Gehminuten bis zur nächsten Bushaltestelle (Idsteiner Rufbus)
- Bahnhof Idstein (ca. 2 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

CODE DU BIEN: 25192044 - 65510 Idstein

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 64.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25192044 - 65510 Idstein

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Katharina Lichtenberg-Weck

Bahnhofstraße 2, 65510 Idstein

Tel.: +49 6126 - 95 83 17 0

E-Mail: idstein@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com