

Idstein

# Reserviert! - Einzigartiges Loft in historischer Schmiede – kernsaniert mit viel Liebe zum Detail

Objektnummer: 25192056



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 1.390 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 103 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2.5

Objektnummer: 25192056 - 65510 Idstein

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25192056 - 65510 Idstein

## Auf einen Blick

Objektnummer	25192056
Wohnfläche	ca. 103 m²
Bezugsfrei ab	07.02.2026
Zimmer	2.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Baujahr	1900

Mietpreis	1.390 EUR
Nebenkosten	300 EUR
Wohnung	Loft Studio Atelier
Modernisierung / Sanierung	2025
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 25192056 - 65510 Idstein

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	KEIN
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 25192056 - 65510 Idstein

## Die Immobilie





Objektnummer: 25192056 - 65510 Idstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 25192056 - 65510 Idstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 25192056 - 65510 Idstein

## Die Immobilie





Objektnummer: 25192056 - 65510 Idstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 25192056 - 65510 Idstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 25192056 - 65510 Idstein

## Die Immobilie

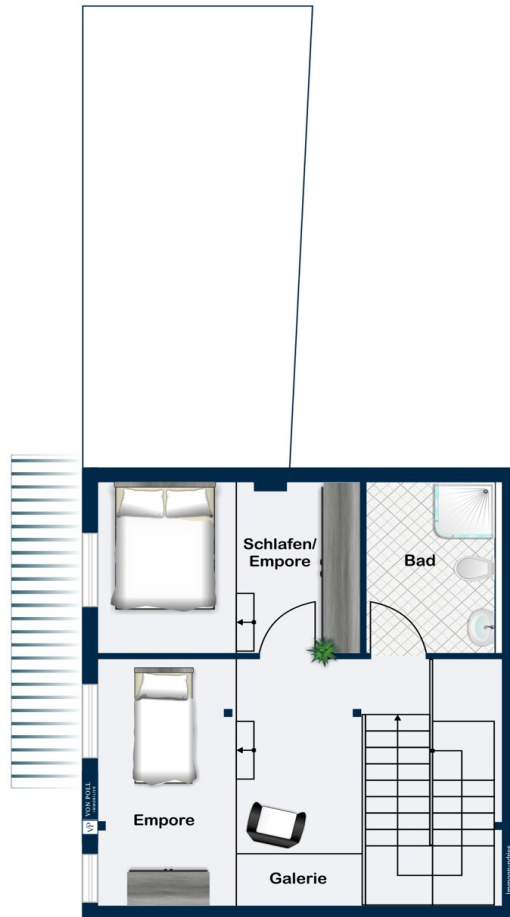


Objektnummer: 25192056 - 65510 Idstein

## Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25192056 - 65510 Idstein

## Ein erster Eindruck

Einzigartiges Loft in historischer Schmiede – Erstbezug nach Kernsanierung im Herzen der Altstadt

Willkommen in einer außergewöhnlichen Wohnimmobilie: Dieses großzügige Loft befindet sich in einer ehemaligen Schmiede um 1900, die 2025 mit höchstem Anspruch an Qualität, Design und Werterhalt kernsaniert wurde. Das denkmalgeschützte Gebäude wurde bis auf die Außenmauern vollständig erneuert und verbindet eindrucksvoll historischen Industriecharme mit modernem Wohnkomfort.

Auf ca. 103 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf zwei Ebenen mit 2,5 Zimmern, entfaltet sich ein offenes und großzügiges Raumkonzept. Sichtbares Mauerwerk, industrielle Fenster und eine beeindruckende Deckenhöhe verleihen der Wohnung ihren authentischen Loftcharakter. Großzügige Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen das luftige Wohngefühl. Ein großer, clever geplanter Stauraum ersetzt dabei den fehlenden Keller und sorgt für praktische Lagerfläche, ohne den Wohnkomfort zu beeinträchtigen.

Erdgeschoss – Offenes Wohnen mit hochwertiger Ausstattung

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein modernes Gästebad mit eleganter Walk-in-Dusche sowie Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Entlang der großen Fensterfronten gelangen Sie in den offen gestalteten Küchenbereich, der mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet ist. Dezent Lichtspots schaffen hier ein warmes und gemütliches Ambiente.

Der offen angeschlossene Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Von hier aus betreten Sie die ca. 21 m<sup>2</sup> große Terrasse – ein geschützter Rückzugsort im Freien. Hochwertiges Steingut fügt sich harmonisch zu den erhaltenen historischen Pflastersteinen ein und unterstreicht den exklusiven Charakter dieses Außenbereichs.

Obergeschoss – Galerie und privater Rückzugsort

Über die offene Treppe erreichen Sie die obere Ebene, die von einer offenen Galerie mit charaktrevollem Podest empfangen wird. Dieses architektonische Element verleiht dem Raum eine besondere Tiefe und Individualität. Das Schlafzimmer befindet sich auf

gleicher Ebene und wird durch die Podestlösung stilvoll ergänzt. Ebenfalls auf dieser Etage liegt das modern ausgestattete Badezimmer mit Walk-in-Dusche und hochwertigen Armaturen.

#### Ausstattung & Technik

Im Zuge der umfassenden Kernsanierung wurden unter anderem Elektrik, Leitungen und Fenster vollständig erneuert. Hochwertige Materialien, eine sorgfältige Verarbeitung sowie eine moderne Heizungsanlage gewährleisten ein komfortables und energieeffizientes Wohnen. Die gesamte Wohnung ist mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet und verfügt in allen Räumen über eine Fußbodenheizung, die für ein besonders angenehmes Wohnklima sorgt.

Besonderes Augenmerk wurde auf den Erhalt der historischen Substanz gelegt: Originale Elemente wurden behutsam freigelegt und mit modernen Bauelementen ergänzt. So entsteht ein charaktvolles Wohnumfeld, das Individualität und Wertbeständigkeit vereint.

#### Lage

Die Wohnung befindet sich mitten in der historischen Altstadt, dennoch ruhig in einer Seitenstraße, leicht zurückversetzt von der ersten Häuserreihe. So genießen Sie ein entspanntes, zurückgezogenes Wohngefühl bei unmittelbarer Nähe zu sämtlichen urbanen Angeboten.

Diese Loftwohnung ist ein echtes Unikat – ideal für Paare oder anspruchsvolle Einzelpersonen, die großzügiges Wohnen, architektonische Besonderheiten und eine zentrale, dennoch ruhige Lage schätzen. Der Erstbezug, die hochwertige Ausstattung sowie die besondere Geschichte der ehemaligen Schmiede machen diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese besondere Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 25192056 - 65510 Idstein

## Ausstattung und Details

- hochwertige dreifach-verglaste Fenster
- hochwertige und geräumige Einbauküche
- Bad mit walk-in Dusche
- Gäste-WC mit walk-in-Dusche und Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- Parkettboden in allen Räumen
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- großzügiger Stauraum als Kellerraumersatz
- Terrasse
- Erstbezug nach Kernsanierung



Objektnummer: 25192056 - 65510 Idstein

## Alles zum Standort

Idstein besticht als charmante Kleinstadt im Rheingau-Taunus-Kreis durch ihre perfekte Symbiose aus historischer Eleganz und moderner Lebensqualität. Die exzellente Verkehrsanbindung an Frankfurt sowie die wirtschaftliche Stabilität der Region schaffen ein Umfeld, das höchste Ansprüche an Infrastruktur, Komfort und Lebensstil erfüllt. Die liebevoll bewahrte historische Bausubstanz prägt das Stadtbild und verleiht Idstein einen unvergleichlichen Charakter, der zugleich Ruhe und Prestige ausstrahlt – ideale Voraussetzungen für eine exklusive Wohnadresse mit nachhaltigem Wertsteigerungspotenzial.

Das Stadtzentrum offenbart eine facettenreiche Kulisse, in der feine Kultur und gehobene Gastronomie harmonisch miteinander verschmelzen. In unmittelbarer Nähe laden renommierte Restaurants, stilvolle Bars und charmante Cafés zu genussvollen Momenten ein. Die fußläufige Erreichbarkeit sämtlicher Angebote unterstreicht den hohen Wohnkomfort und macht ein urbanes, zugleich entspanntes Lebensgefühl erlebbar.

Auch in puncto Gesundheit und Wohlbefinden überzeugt Idstein mit einer hervorragenden Infrastruktur: Zahlreiche Facharztpraxen und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine umfassende medizinische Versorgung. Ergänzt wird das Angebot durch großzügige Grünanlagen wie den Schlossgarten und den Hochzeitgarten, die als Oasen der Ruhe und Erholung dienen. Kulturinteressierte finden im nahegelegenen Kulturbahnhof ein vielfältiges Programm, das das gehobene Lebensgefühl der Stadt abrundet.

Idstein bietet somit eine unvergleichliche Kombination aus exklusivem Wohnambiente, kultureller Vielfalt und erstklassiger Infrastruktur. Hier verschmelzen Privatsphäre und Lebensqualität zu einem einzigartigen Erlebnis, das höchsten Wohnansprüchen gerecht wird und ein stilvolles, zukunftsorientiertes Zuhause verspricht.

Objektnummer: 25192056 - 65510 Idstein

## Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25192056 - 65510 Idstein

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Katharina Lichtenberg-Weck

---

Bahnhofstraße 2, 65510 Idstein

Tel.: +49 6126 - 95 83 17 0

E-Mail: [idstein@von-poll.com](mailto:idstein@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)