

Idstein

Modernisierte 4-Zi-Wohng. mit Einbauküche, Stellplatz und Weitblick

Objektnummer: 26192020



www.von-poll.com

MIETPREIS: 890 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 86,69 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26192020 - 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: 26192020 - 65510 Idstein

Auf einen Blick

Objektnummer	26192020	Mietpreis	890 EUR
Wohnfläche	ca. 86,69 m ²	Nebenkosten	290 EUR
Bezugsfrei ab	01.07.2026	Wohnung	Etagenwohnung
Etage	7	Modernisierung / Sanierung	2019
Zimmer	4	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	3	Nutzfläche	ca. 4 m ²
Badezimmer	1	Ausstattung	Schwimmbad, Sauna, Einbauküche, Balkon
Baujahr	1971		
Stellplatz	1 x Freiplatz, 50 EUR (Miete)		

Objektnummer: 26192020 - 65510 Idstein

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	116.60 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	09.11.2029	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1978

Objektnummer: 26192020 - 65510 Idstein

Die Immobilie



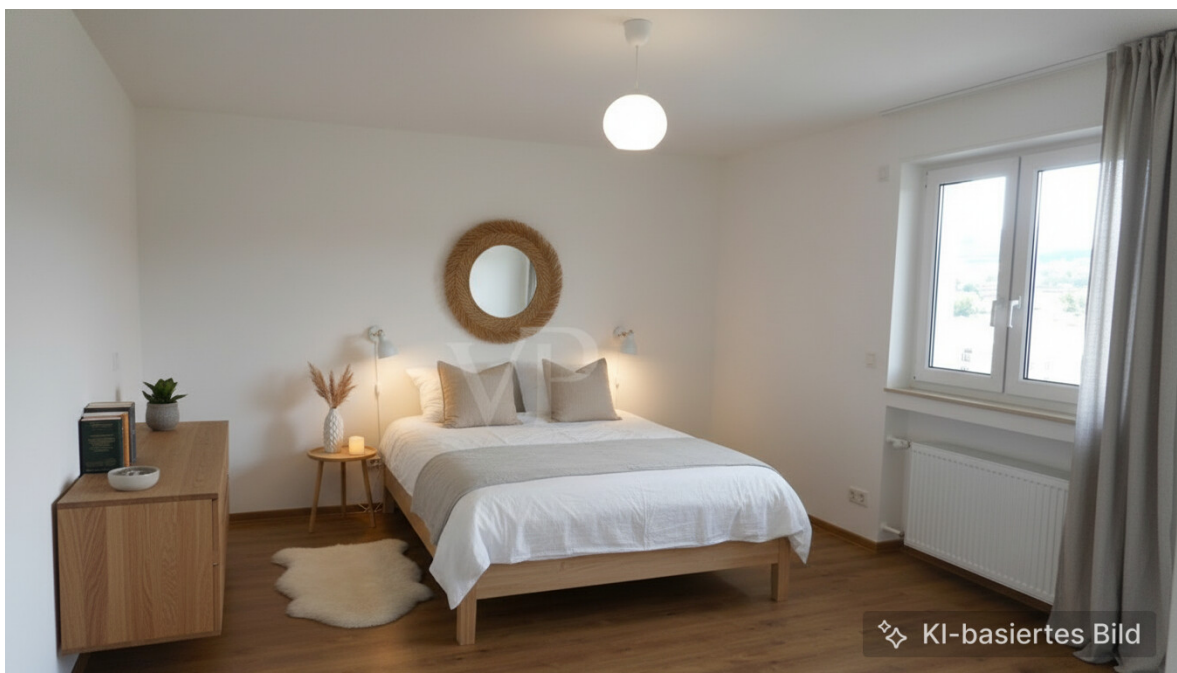
Objektnummer: 26192020 - 65510 Idstein

Die Immobilie



Objektnummer: 26192020 - 65510 Idstein

Die Immobilie



Objektnummer: 26192020 - 65510 Idstein

Die Immobilie



Objektnummer: 26192020 - 65510 Idstein

Die Immobilie



Objektnummer: 26192020 - 65510 Idstein

Die Immobilie



Objektnummer: 26192020 - 65510 Idstein

Die Immobilie



Objektnummer: 26192020 - 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: 26192020 - 65510 Idstein

Ein erster Eindruck

Diese im Jahr 2019 umfassend modernisierte 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 7. Obergeschoss eines der markantesten Mehrfamilienhäuser Idsteins und überzeugt vor allem durch einen durchdachten Grundriss mit optimaler Raumaufteilung sowie den wunderbaren Ausblick.

Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie einen großzügigen, offenen Wohn-, Koch- und Essbereich mit Zugang zu einem nach Südwesten ausgerichteten Balkon.

Ausgestattet ist die Wohnung mit einem hochwertigen Vinyl-Click-Boden, weißen Innentüren sowie einer hellen Einbauküche. Das modern gestaltete Badezimmer verfügt über eine Dusche sowie einen eigenen Anschluss für die Waschmaschine.

Die Wohnung ist bequem über einen Fahrstuhl erreichbar.

Ein eigener Kellerraum sowie ein Stellplatz im Parkdeck gehören ebenfalls zur Wohnung. Der Stellplatz wird mit zusätzlich 50,00 EUR monatlich berechnet.

Die Wohnung befindet sich in einer sehr gepflegten Eigentümergemeinschaft. In den vergangenen Jahren wurden zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, darunter:

- Neuanstrich der Fassade
- Sanierung der Balkone
- Erneuerung der Hauseingangstür
- Renovierung von Treppenhaus und Etagenfluren
- Erneuerung der Klingelanlage

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins aktuelle Gehaltsnachweise, eine SCHUFA-Auskunft sowie eine Mieterselbstauskunft voraussetzen.

Die Wohnung ist ab dem 01.07.2026 bezugsbereit. Gesucht wird ein junges Paar oder eine kleine Familie mit max. 3 Personen.

Objektnummer: 26192020 - 65510 Idstein

Ausstattung und Details

- Kunststoff-Fenster doppelverglast
- Einbauküche
- Vinylboden
- Modernisiertes Bad mit Dusche
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Außenstellplatz
- Kellerraum
- Aufzug

Objektnummer: 26192020 - 65510 Idstein

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in einer stadtnahen und gefragten Wohngebietslage.

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 Ringbusstadtverkehr)
- Bahnhof Idstein (ca. 1 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 in der Idsteiner Altstadt

Objektnummer: 26192020 - 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.

GELDWÄSCHE: Als

Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 26192020 - 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com