

Idar-Oberstein

# Renovierungsbedürftige 3-ZKB mit Balkon und PKW-Stellplatz sucht Mieter

Objektnummer: 24451007



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

**MIETPREIS: 510 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 86 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

Objektnummer: 24451007 - 55743 Idar-Oberstein

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

Objektnummer: 24451007 - 55743 Idar-Oberstein

## Auf einen Blick

Objektnummer	24451007	Wohnung	Etagenwohnung
Wohnfläche	ca. 86 m <sup>2</sup>	Bauweise	Massiv
Bezugsfrei ab	01.05.2024	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Etage	1	Ausstattung	Gäste-WC, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Zimmer	3		
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
Baujahr	1985		
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: 24451007 - 55743 Idar-Oberstein

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	115.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	06.09.2027	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24451007 - 55743 Idar-Oberstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 24451007 - 55743 Idar-Oberstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 24451007 - 55743 Idar-Oberstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 24451007 - 55743 Idar-Oberstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 24451007 - 55743 Idar-Oberstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 24451007 - 55743 Idar-Oberstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 24451007 - 55743 Idar-Oberstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 24451007 - 55743 Idar-Oberstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 24451007 - 55743 Idar-Oberstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 24451007 - 55743 Idar-Oberstein

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

Marktpreis	4.130€	18.89%	513.25-	18.29%
Marktpreis	4.130€	18.89%	513.25-	18.29%
Marktpreis	4.130€	18.89%	513.25-	18.29%

Objektnummer: 24451007 - 55743 Idar-Oberstein

## Ein erster Eindruck

Diese renovierungsbedürftige Wohnung befindet sich in der ersten Etage eines Mehrfamilienhauses. Sie bietet Ihnen eine sehr gut und praktisch aufgeteilte Wohnfläche von ca. 86 m<sup>2</sup>. Das Highlight dieser Wohnung ist sicherlich der große Wohn-Essbereich mit Zugang zum großen Balkon. Die Küche ist bereits mit einer einfachen Einbauküche (Kühlschrank ohne Gefrierfach). Das innenliegende Badezimmer bietet Ihnen eine Badewanne, eine separate Dusche, ein Waschbecken mit Einbauschränken und ein WC. Neben dem Badezimmer befindet sich auch noch ein praktisches Gäste-WC. Die zwei Schlafzimmer bieten genügend Stellfläche für Ihre Möbel. Ein kleiner, praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung ist auch vorhanden. Zusätzlich bietet diese Wohnung ein Kellerabteil, eine gemeinschaftlich genutzten Wasch- und Trockenkeller, eine gemeinschaftlich genutzte Grünfläche hinter dem Haus und einen PKW-Stellplatz. Der Vermieter erlässt für einen Monate die Kaltmiete zwecks Renovierungsarbeiten. Es würde uns freuen, Ihnen diese Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen!!!

Objektnummer: 24451007 - 55743 Idar-Oberstein

## Ausstattung und Details

Highlights dieser Wohnung:

- + praktischer Grundriss (alle Räume gehen vom Flur ab)
- + Badezimmer mit Badewanne und Dusche UND Gäste-WC
- + undum Rollläden
- + großer Balkon
- + eigener Kellerraum
- + PKW-Stellplatz
- + Hausmeister vorhanden (Winterdienst & Treppenhausreinigung)
- + das Haus wird professionell durch eine Hausverwaltung verwaltet

Raumaufteilung dieser Wohnung:

- 1 Flur
- 1 Küche mit Einbauküche
- 1 großer Wohn-Essbereich mit Zugang zum Balkon
- 2 Schlafzimmer
- 1 kleiner Abstellraum
- 1 Badezimmer (Dusche, Wanne, Waschbecken und WC)
- 1 Gäste-WC (WC und Waschbecken)
- 1 großer Balkon

Außerhalb dieser Wohnung:

- 1 eigenes Kellerabteil
- 1 gemeinschaftlich genutzter Wasch- und Trockenraum im Keller
- 1 PKW-Stellplatz

Gartenmitbenutzung

Folgende Unterlagen zur Vorlage beim Vermieter sollte jeder Wohnungsbewerber griffbereit haben:

- Selbstauskunft (erhalten Sie von uns)
- aktuelle Einkommensnachweise
- Mietschuldenfreiheitserklärung Ihres Vorvermieters oder Nachweis der bisher selbst genutzten Immobilie (z.B. Grundsteuerbescheid)
- aktuelle Schufa-Auskunft
- Ausweiskopie

Objektnummer: 24451007 - 55743 Idar-Oberstein

## Alles zum Standort

Diese 3-ZKB Wohnung befindet sich in der ersten Etage eines Mehrfamilienhauses in einer sehr gefragten Höhenlage eines ruhigen Wohngebietes 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](http://www.Idar-Oberstein.de) finden. Entfernungen (in ca.): Klotzberg-Kaserne: 3,2 km Klinikum Idar-Oberstein: 4 km Baumholder: 19 km Birkenfeld: 15 km Kirn: 20 km

Objektnummer: 24451007 - 55743 Idar-Oberstein

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.9.2027. Endenergieverbrauch beträgt 115.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Objektnummer: 24451007 - 55743 Idar-Oberstein

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Annabella Jones-Nußbaum

---

Hauptstraße 59 Idar-Oberstein  
E-Mail: [idar-oberstein@von-poll.com](mailto:idar-oberstein@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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