Tiefenstein / Kirschweiler

Ihr neues Zuhause mit Penthouse Flair - ERSTBEZUG nach Renovierung - 4ZKB mit neuer Einbauküche !

Objektnummer: 25451062

www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.200 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 151 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 25451062 - 55743 Tiefenstein / Kirschweiler

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

Objektnummer: 25451062 - 55743 Tiefenstein / Kirschweiler

Auf einen Blick

Objektnummer	25451062
Wohnfläche	ca. 151 m²
Bezugsfrei ab	24.09.2025
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1965

Mietpreis	1.200 EUR
Nebenkosten	180 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2024
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25451062 - 55743 Tiefenstein / Kirschweiler

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	14.02.2028
Befeuerung	Öl

Energieausweis	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	151.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1965

Objektnummer: 25451062 - 55743 Tiefenstein / Kirschweiler

Die Immobilie

Objektnummer: 25451062 - 55743 Tiefenstein / Kirschweiler

Die Immobilie

Objektnummer: 25451062 - 55743 Tiefenstein / Kirschweiler

Die Immobilie

Objektnummer: 25451062 - 55743 Tiefenstein / Kirschweiler

Die Immobilie

Objektnummer: 25451062 - 55743 Tiefenstein / Kirschweiler

Die Immobilie

Objektnummer: 25451062 - 55743 Tiefenstein / Kirschweiler

Die Immobilie

Objektnummer: 25451062 - 55743 Tiefenstein / Kirschweiler

Die Immobilie

Objektnummer: 25451062 - 55743 Tiefenstein / Kirschweiler

Die Immobilie

Objektnummer: 25451062 - 55743 Tiefenstein / Kirschweiler

Die Immobilie

Objektnummer: 25451062 - 55743 Tiefenstein / Kirschweiler

Die Immobilie

Objektnummer: 25451062 - 55743 Tiefenstein / Kirschweiler

Die Immobilie

Objektnummer: 25451062 - 55743 Tiefenstein / Kirschweiler

Die Immobilie

Objektnummer: 25451062 - 55743 Tiefenstein / Kirschweiler

Die Immobilie

Objektnummer: 25451062 - 55743 Tiefenstein / Kirschweiler

Ein erster Eindruck

Der erste Eindruck dieses Zweifamilienhauses wird maßgeblich von seiner Lage geprägt. Eingebettet in reine Natur, befindet es sich unmittelbar am Waldrand. Der Zugang zur Wohnung erfolgt über eine seitliche Treppe und einen separaten Eingang. Die großzügige Wohnfläche von ca. 151 m² erwartet Sie im oberen Bereich. Durch den beheizten Wintergarten erreichen Sie die zweite Wohnungstür, die zu einem geräumigen und eleganten Wohnflur mit Skylight Fenster führt. Das Highlight dieser Wohnung ist zweifellos der großzügige, offene Wohn-Essbereich. Dieser ist mit Parkett ausgelegt und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Von hier aus gelangen Sie zudem auf die großflächige Terrasse mit einem beeindruckenden Blick auf das Umland.

Die Küche verfügt über eine brandneue Einbauküche mit E-Geräten. Das geräumige Schlafzimmer bietet nicht nur reichlich Stellfläche, sondern gewährt auch direkten Zugang zur Terrasse. Das Tageslichtbadezimmer, ausgestattet mit einer Badewanne inklusive Duschvorrichtung und einem Waschbecken, liegt zwischen den beiden Schlafzimmern. Das separate WC befindet sich in unmittelbarer Nähe des Badezimmers. Vor dem Badezimmer sind eine Waschmaschine und ein Wäschetrockner platziert. Das zusätzliche kleine Schlafzimmer eignet sich ideal als Ankleide, Gästezimmer oder Büro.

In einem Anbau des Hauses befinden sich zwei weitere beheizbare Räume, die sich hervorragend als Hobbyraum, Gästezimmer oder Büro nutzen lassen.
Der Außenbereich beeindruckt mit einem herrlichen Garten, der von zahlreichen Bäumen gesäumt ist und darauf wartet, von Ihnen erkundet zu werden.

Die Fenster der Wohnung wurden alle neu mit einer Doppelverglasung ausgestattet. Eine ansprechende Grillstelle rundet das Angebot ab.

Der Vermieter wünscht sich eine Mindestlaufzeit des Mietertrages von mindestens 24 Monaten. Erst danach kann man mit der gesetzlichen Kündigungsfrist den Mietvertrag kündigen.

Es würde uns freuen, Ihnen diese Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen!!!

ACHTUNG!!! Voraussetzung zum Abschluss eines Mietvertrages ist eine erfolgreiche Bonitätsprüfung.

Folgende Unterlagen zur Vorlage beim Vermieter sollte jeder Wohnungsbewerber

griffbereit haben:
+ Selbstauskunft (Vordruck erhalten Sie von uns)
+ aktuelle Einkommensnachweise
+ Mietschuldenfreiheitserklärung Ihres Vorvermieters (Vordruck erhalten Sie von uns)
oder Nachweis der bisher selbst genutzten Immobilie (z.B. Grundsteuerbescheid)
+ aktuelle Schufa-Auskunft
+ Ausweiskopie (Vorder- und Rückseite)

Objektnummer: 25451062 - 55743 Tiefenstein / Kirschweiler

Ausstattung und Details

Highlights dieser Wohnung:
+ frisch renoviert
+ neue Einbauküche mit E-Geräten
+ neue Doppelverglasung
+ ruhiges Zweifamilienhaus
+ herrliche Lage am Waldrand
+ separater Eingang
+ Tageslichtbadezimmer (Badewanne und Waschbecken)
+ Waschmaschinenanschluss bequem in der Wohnung
+ Waschmaschine und Trockner bereits vorhanden
+ sehr große Terrasse mit herrlichem Ausblick
+ großer, beheizbarer Wintergarten

Raumaufteilung dieser Wohnung:
1 großes Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Terrasse
1 großer beheizbarer Wintergarten
1 Küche mit neuer Einbauküche
1 großes Schlafzimmer
1 kleines Schlafzimmer
1 Tageslichtbadezimmer (Badewanne und Waschbecken)
1 separates WC
1 Wohnflur
2 weitere beheizbare Zimmer (ein großes und ein kleines) im Anbau neben dem Wintergarten

Außerhalb dieser Wohnung:
1 große Terrasse
1 Garten mit Grillstelle
1 PKW-Stellplatz im Carport vor dem Haus
PKW-Stellplätze gegenüber dem Haus

Objektnummer: 25451062 - 55743 Tiefenstein / Kirschweiler

Alles zum Standort

Diese Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines 2-Familienhauses am Ortsrand von Tiefenstein, einem Stadtteil von Idar-Oberstein. In nur wenigen Gehminuten befindet sich eine Bushaltestelle. In der Stadt Idar-Oberstein leben zurzeit ca. 34.000 Einwohner. Hier finden Sie eine sehr gute Infrastruktur vor.

Entfernungen (in ca.):
Zentrum Idar: 4,5 km
Zentrum Oberstein: 7 km
B 41: 7,5 km
Baumholder: 24 km
Birkenfeld: 20 km

Objektnummer: 25451062 - 55743 Tiefenstein / Kirschweiler

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.2.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 151.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25451062 - 55743 Tiefenstein / Kirschweiler

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Annabella Jones-Nußbaum

Hauptstraße 59, 55743 Idar-Oberstein
Tel.: +49 6781 - 56 38 202
E-Mail: idar-oberstein@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com