

Idar-Oberstein / Göttschied

# Ihr neuer Logenplatz in Göttschied: Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Traumaussicht

Objektnummer: 26451042



MIETPREIS: 650 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 81 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

**Objektnummer: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied**

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

**Objektnummer: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>26451042</b>	<b>Mietpreis</b>	<b>650 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 81 m<sup>2</sup></b>	<b>Nebenkosten</b>	<b>250 EUR</b>
<b>Bezugsfrei ab</b>	<b>01.07.2026</b>	<b>Wohnung</b>	<b>Etagenwohnung</b>
<b>Etage</b>	<b>8</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Zimmer</b>	<b>3</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Gäste-WC, Einbauküche, Balkon</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>2</b>		
<b>Badezimmer</b>	<b>1</b>		
<b>Baujahr</b>	<b>1975</b>		

Objektnummer: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	90.90 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	21.03.2031	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1975

Objektnummer: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

## Die Immobilie



Objektnummer: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

## Die Immobilie



Objektnummer: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

## Die Immobilie



Objektnummer: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

## Die Immobilie



Objektnummer: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

## Die Immobilie



Objektnummer: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

## Die Immobilie



Objektnummer: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

## Die Immobilie



Objektnummer: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

## Die Immobilie



Objektnummer: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

## Die Immobilie



Objektnummer: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

## Die Immobilie



Objektnummer: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

## Die Immobilie



Objektnummer: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

## Die Immobilie

Idee 1



Zwei Nutzungsmöglichkeiten für den Raum: links als gemütliches Kinderzimmer, rechts als funktionales Heimbüro.

Idee 2



Objektnummer: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

## Die Immobilie



Objektnummer: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

## 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: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied**

## **Ein erster Eindruck**

Lassen Sie hier Ihren Wohntraum wahr werden!!! In einem mit einem Aufzug ausgestatteten, gepflegten Mehrfamilienhaus und zentraler, aber ruhiger Lage in Göttschied erwartet Sie in der 8. Etage diese moderne 3-Zimmer-Wohnung. Auf ca. XX m<sup>2</sup> profitieren Sie von einer cleveren und optimal genutzten Raumaufteilung, die den heutigen Wohnbedürfnissen perfekt entspricht.

Der großzügige, offene Wohn- und Essbereich bildet den hellen Mittelpunkt Ihres neuen Lebens. Mit der direkt angrenzenden Küche wird Kochen hier zum Vergnügen: Die moderne Einbauküche ist bereits inklusive. Ein praktisches Gäste-WC sowie ein kleiner Abstellraum sorgen direkt am Wohnungseingang für zusätzlichen Komfort und Ordnung.

Ihr besonderes Highlight: Sowohl von der Küche als auch vom Wohn-Essbereich haben Sie direkten Zugang zum Balkon! Ideal, um den Morgen mit einem Kaffee zu starten oder den Feierabend in Ruhe ausklingen zu lassen – Ihre persönliche Oase.

Das Badezimmer lässt keine Wünsche offen: Ausgestattet mit einer Badewanne, Waschbecken, WC und einer Waschmaschine bietet es maximalen Komfort für Ihren Alltag. Das geräumige Schlafzimmer bietet Platz für Ihre komplette Einrichtung. Ein Kleiderschrank wird nicht benötigt, da bereits ein praktischer Einbauschränk vorhanden ist. Ein weiteres Zimmer ist flexibel nutzbar – perfekt als Home-Office, Gäste- oder Kinderzimmer.

Zu dieser attraktiven Wohnung gehört mehr als nur Wohnraum: Ein eigener Kellerraum bietet wertvollen Stauraum. Parkplätze stehen frei wählbar vor dem Haus zur Verfügung! Sicherheit!!! Diese Wohnung ist ideal für 2 bis 3 Personen.

**Wichtiger Hinweis:** Zur Veranschaulichung und Gestaltung wurden in diesem Exposé teilweise KI-generierte Bilder verwendet.

Der Vermieter wünscht sich ein langfristiges Mietverhältnis – mindestens 24 Monate. Danach gilt die gesetzliche Kündigungsfrist.

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

**ACHTUNG!** Zum Abschluss eines Mietvertrages ist eine erfolgreiche Bonitätsprüfung erforderlich!

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

**Objektnummer: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied**

## **Ausstattung und Details**

### **Highlights dieser 3-ZKB-Etagenwohnung:**

- + **direkt bezugsbereit**
- + **moderne Raumaufteilung**
- + **Einbauküche bereits vorhanden**
- + **rundum elektrische Rollläden**
- + **ein Balkon**
- + **praktischer Kellerraum**
- + **Anschluss für Waschmaschine auf Etage**
- + **Personenaufzug**
- + **u.v.m.**

### **Raumangebot dieser 3-ZKB-Etagenwohnung:**

- 1 großer & offener Wohn-Essbereich mit Zugang zum Balkon**
- 1 Küche mit Zugang zum Balkon**
- 1 großes Schlafzimmer**
- 1 kleines Schlafzimmer/Büro**
- 1 kleiner Abstellraum am Eingang der Wohnung**
- 1 Gäste-WC**
- 1 Badezimmer (Badewanne, Waschbecken, Anschluss für Waschmaschine und WC)**
- 1 Garderobe/kleiner Eingangsbereich**
- 1 Balkon**

### **Ausserhalb dieser 3-ZKB-Etagengeschosswohnung:**

- 1 eigener Kellerraum**
- Parkplätze direkt vor dem Hochhaus**

**Objektnummer: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied**

## **Alles zum Standort**

Diese Wohnung befindet sich im begehrten Stadtteil Göttschied, der als drittgrößter Ortsteil von Idar-Oberstein die ideale Balance zwischen städtischer Anbindung und naturnahem, ruhigem Wohnen bietet. Sie liegt in einer zentralen, aber dennoch sehr ruhigen Anliegerstraße in einem gewachsenen Wohngebiet. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine erhöhte, grüne Position aus und gilt als eine der besten Wohnlagen in Idar-Oberstein.

Diese Lage in Göttschied bietet Ihnen eine hohe Lebensqualität – Sie genießen die Ruhe und die Nähe zur Natur, sind aber gleichzeitig perfekt in die Infrastruktur von Idar-Oberstein eingebunden. Die Kombination aus ruhigem Wohnen, kurzen Wegen zu Klinikum und Nahversorgern macht diesen Standort besonders attraktiv.

**Entfernungen (in ca.):**

**Klotzberg-Kaserne: 5 km**

**Klinikum Idar-Oberstein: 1,5 km**

**Birkenfeld: 20 km**

**Baumholder: 21 km**

**Kirn: 16 km**

**Morbach: 26 km**

**Objektnummer: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied**

## **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: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied**

## **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](mailto:idar-oberstein@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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