

Idstein

# Für Fachwerkliebhaber - Wohnen im Herzen von Idstein

Objektnummer: 25192046

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



MIETPREIS: 2.700 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 180 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 260 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25192046 - 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: 25192046 - 65510 Idstein

## Auf einen Blick

|              |               |
|--------------|---------------|
| Objektnummer | 25192046      |
| Wohnfläche   | ca. 180 m²    |
| Zimmer       | 7             |
| Schlafzimmer | 5             |
| Badezimmer   | 2             |
| Baujahr      | 1605          |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz |

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Mietpreis                     | 2.700 EUR                        |
| Nebenkosten                   | 800 EUR                          |
| Haus                          | Einfamilienhaus                  |
| Modernisierung /<br>Sanierung | 2021                             |
| Ausstattung                   | Terrasse,<br>Einbauküche, Balkon |

Objektnummer: 25192046 - 65510 Idstein

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                |                      |      |
|-------------|----------------|----------------------|------|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieinformationen | KEIN |
| Befuerung   | Gas            |                      |      |

Objektnummer: 25192046 - 65510 Idstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 25192046 - 65510 Idstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 25192046 - 65510 Idstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 25192046 - 65510 Idstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 25192046 - 65510 Idstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 25192046 - 65510 Idstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 25192046 - 65510 Idstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 25192046 - 65510 Idstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 25192046 - 65510 Idstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 25192046 - 65510 Idstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 25192046 - 65510 Idstein

## Die Immobilie



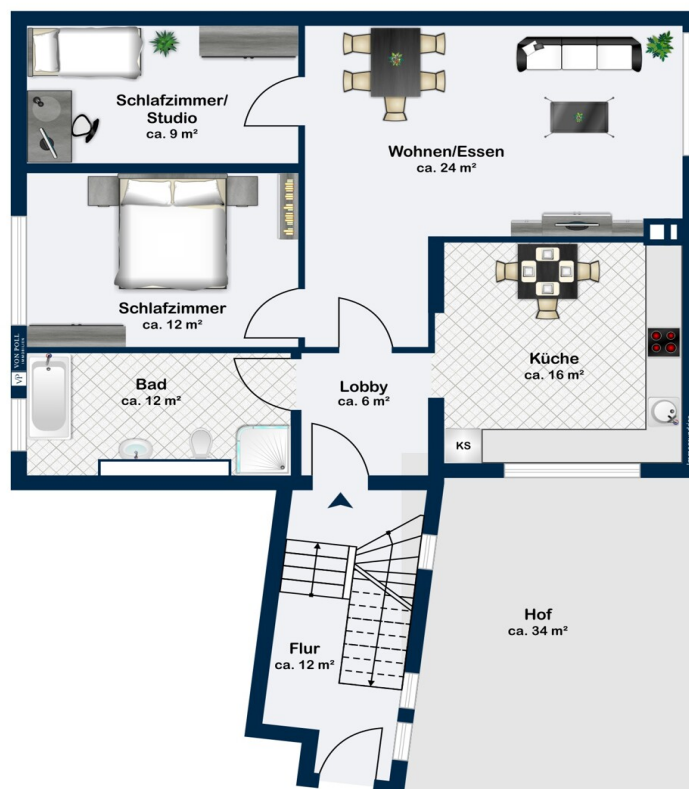
Objektnummer: 25192046 - 65510 Idstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 25192046 - 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: 25192046 - 65510 Idstein

## Ein erster Eindruck

Hier erwartet Fachwerkliebhaber eine einzigartige und ganz besondere Immobilie und ein Einzelkulturdenkmal aus dem Jahr 1605, das nicht nur mit viel Geschmack und Liebe zum Detail saniert, sondern auch behutsam, ökologisch und nachhaltig von den Eigentümern modernisiert wurde.

Auf 2 Geschossen finden sich insgesamt 7 Zimmer, 2 geschmackvolle Bäder mit Tageslicht sowie eine großzügige Küche. Die beiden Geschosse sind so aufgeteilt, dass sich diese Immobilie nicht nur für eine Familie mit Kindern anbieten würde, sondern auch für Mehrgenerationenwohnen oder auch für eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Wer in diesem Haus wohnt, wird sich auf jeden Fall sehr wohlfühlen. Individuelles, modernes Wohndesign und die historische Baukunst wurden hier perfekt aufeinander abgestimmt. Die lebendige Oberflächenstruktur der hochwertigen Holzdielen, schicke Naturschieferböden, zeitgemäße Wohlfühlbäder, tw. offenes Sichtfachwerk, lehmverputzte Wände und die dadurch einmalig wohltuende und behagliche Atmosphäre vermitteln in diesem Haus ein ganz besonderes Lebensgefühl.

Lassen Sie sich von diesem äußerst charmanten Haus inspirieren und vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin mit uns.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass Mieter im Falle einer Anmietung folgende Unterlagen benötigen: Bank- oder Schufa-Auskunft, eine Mieter-Selbstauskunft, aktuelle Einkommensnachweise.

Objektnummer: 25192046 - 65510 Idstein

## Ausstattung und Details

- Hochwertige geölte Echtholzdielen in Eiche/ Natur in den Wohnräumen
- Hochwertige Naturschieferböden in den Bädern
- Lehmverputzte Wände
- Hochwertig ausgestattete Wohlfühlbäder mit Duschen und Badewannen (in einem Bad freistehend)
- Deckeneinbauspots
- Teilweise Original-Holzbalken (naturbehandelt)
- Teilweise offene Fachwerktopik
- Holzfenster doppelt verglast
- Waschmaschinenanschluss in den Bädern
- LAN-Verkabelung/ Datendosen
- Schließanlage
- Großer Innenhof / Stellplatz
- Einbauküche im OG mit Markeneinbaugeräten und einer großen Kühl.-Gefrierkombination

Objektnummer: 25192046 - 65510 Idstein

## Alles zum Standort

Zentrale und ruhige Lage in der historischen Idsteiner Altstadt.

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 zum Idsteiner Busbahnhof
- 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 sind fußläufig zu erreichen

Objektnummer: 25192046 - 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: 25192046 - 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)