

Idar-Oberstein / Tiefenstein

# Weihnachten schon im neuen Zuhause??? Einfamilienhaus zur Miete in Idar-Oberstein!!!

Objektnummer: 25451079



MIETPREIS: 950 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 168 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 375 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25451079 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

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

Objektnummer: 25451079 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## Auf einen Blick

|               |               |
|---------------|---------------|
| Objektnummer  | 25451079      |
| Wohnfläche    | ca. 168 m²    |
| Bezugsfrei ab | 01.11.2025    |
| Zimmer        | 7             |
| Schlafzimmer  | 5             |
| Badezimmer    | 2             |
| Baujahr       | 1925          |
| Stellplatz    | 2 x Freiplatz |

|             |                                                           |
|-------------|-----------------------------------------------------------|
| Mietpreis   | 950 EUR                                                   |
| Nebenkosten | 210 EUR                                                   |
| Haus        | Einfamilienhaus                                           |
| Bauweise    | Massiv                                                    |
| Ausstattung | Terrasse, Garten/<br>mitbenutzung,<br>Einbauküche, Balkon |

Objektnummer: 25451079 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieinformationen        | BEDARF         |
| Wesentlicher Energieträger | Öl             | Endenergiebedarf            | 196.00 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 22.11.2026     | Energie-Effizienzklasse     | F              |
| Befuerung                  | Öl             | Baujahr laut Energieausweis | 1925           |

Objektnummer: 25451079 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 25451079 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 25451079 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 25451079 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 25451079 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 25451079 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 25451079 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 25451079 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 25451079 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 25451079 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 25451079 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 25451079 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## 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: 25451079 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## Ein erster Eindruck

Träumen Sie von viel Platz und einer cleveren Aufteilung??? Dieses Einfamilienhaus im Stadtteil Tiefenstein bietet genau das auf ca. 168 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Mit insgesamt 7 Zimmern ist die Immobilie perfekt für ein Pärchen, das viel Platz braucht, oder kleinen Familien, die Freiraum schätzen. Das Beste: Einzug ist ab dem 01.11.2025 bereits möglich.

Das Haus empfängt Sie im Erdgeschoss über den Eingangsbereich, der direkt in den großzügigen Wohn- und Essbereich übergeht. Dieser bietet viel Platz für gemeinsame Stunden und einen direkten Zugang zu einer gepflasterten Terrasse – ideal für den Morgenkaffee oder entspannte Abende im Freien mit Familie und Freunden. Die Küche ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet. Vervollständigt wird diese Ebene durch ein Tageslicht-Duschbad, das über ein praktisches Durchgangszimmer erschlossen wird.

Über die Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss, den privaten Rückzugsort: Hier finden Sie drei vollwertige Schlafzimmer sowie ein weiteres Tageslicht-Duschbad, das ebenfalls über ein Durchgangszimmer erreichbar ist. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, dessen Zugang Sie auf dem Weg von EG zu OG erreichen – Ihr sonniger Logenplatz.

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet zusätzlichen flexiblen Raum: Es gliedert sich in einen Flur und drei weitere Zimmer, wobei eines davon ein Durchgangszimmer ist. Diese Räume sind perfekt für Home-Office, Hobby oder als Gästezimmer.

Das Untergeschoss beherbergt den Heizungsraum, einen Raum für die Öltanks sowie zwei weitere Räume zur flexiblen Nutzung, einer davon mit Anschluss für die Waschmaschine. Da ein Außenzugang zum Keller vorhanden ist, können Sie Gegenstände unkompliziert und direkt ein- und auslagern.

Ihre Fahrzeuge finden bequem auf 2 Stellplätzen direkt am Haus Platz.

Bitte beachten Sie: Es handelt sich um eine Immobilie, in dem Haustiere nicht gestattet sind. In den Nebenkosten sind bereits die Internetkosten enthalten.  
Die Immobilie wird nur für zwei Jahre vermietet, Heizöl tankt der Mieter selbst.

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: 25451079 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## Ausstattung und Details

Highlights dieses Einfamilienhauses:

- + zeitnahe Bezug möglich
- + Einbauküche bereits vorhanden
- + Terrasse
- + Balkon
- + zwei Tageslicht-Duschbäder
- + 2 PKW-Stellplätze direkt vor dem Haus

Raumangebot dieses Einfamilienhauses:

Erdgeschoss:

- 1 Eingangsbereich
- 1 großer Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse
- 1 Küche mit Einbauküche
- 1 Durchgangszimmer
- 1 Tageslicht-Badezimmer (über Durchgangszimmer erreichbar)

Obergeschoss:

- 1 Flurbereich
- 3 Schlafzimmer
- 1 Durchgangszimmer
- 1 Tageslicht-Duschbad (über Durchgangszimmer erreichbar)

Dachgeschoss:

- 1 Flurbereich mit WC + Waschbecken
- 2 Zimmer
- 1 Durchgangszimmer

Kellergeschoss:

- 1 Heizungsraum
- 1 Raum mit Öl-Tanks
- 2 weitere Räume, einer davon mit Anschluss für die Waschmaschine

Im Aussenbereich dieses Einfamilienhauses:

- 1 Terrasse (gepflasterter Bereich hinter dem Haus mit Bachlauf)
- 2 PKW-Stellplätze vor dem Haus
- 1 Vorgarten

Objektnummer: 25451079 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## Alles zum Standort

Tiefenstein ist ein historisch gewachsener Stadtteil von Idar-Oberstein im Landkreis Birkenfeld. Eingebettet in die Landschaft des Idarbachtals und umgeben von den Ausläufern des Nationalparks Hunsrück-Hochwald, bietet Tiefenstein eine ruhige und familiäre Wohngegend.

Die Umgebung ist geprägt durch eine naturnahe Kulisse, die zu ausgedehnten Spaziergängen und Wanderungen einlädt. Tiefenstein liegt direkt an der Deutschen Edelsteinstraße und bietet unmittelbare Nähe zu den touristischen Highlights der Region, wie der Historischen Weiherschleife und den Edelsteinminen. Für die aktive Erholung steht das Naturbad in wenigen Gehminuten zur Verfügung.

Trotz der ruhigen Lage ist die Anbindung an die regionale Infrastruktur ausgezeichnet: Die Bundesstraße 422 führt durch den Ort und verbindet Tiefenstein zügig mit den anderen Stadtteilen und der weiteren Region. Das Stadtzentrum Oberstein mit seiner vielfältigen Innenstadt und allen wichtigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzten ist nur etwa 4,5 km entfernt und schnell per Auto oder Bus erreichbar. Auch überregionale Anbindungen wie der Flughafen Frankfurt-Hahn (ca. 28,5 km) sind gut angebunden.

Tiefenstein überzeugt durch die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen, einer starken Dorfgemeinschaft und der bequemen Nähe zu den Annehmlichkeiten und kulturellen Angeboten der Stadt Idar-Oberstein.

Objektnummer: 25451079 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.11.2026.

Endenergiebedarf beträgt 196.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1925.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25451079 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## 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)