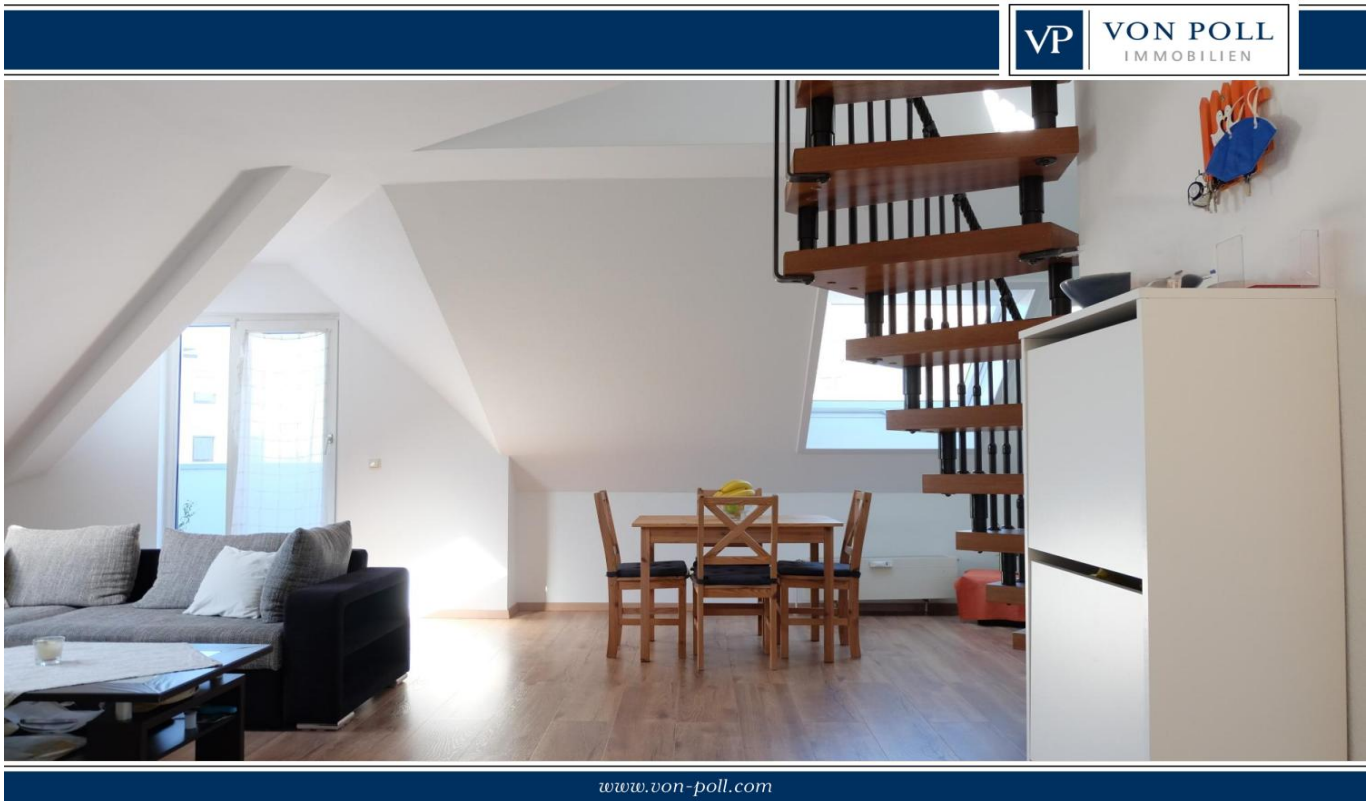
Idstein

Charmante 3,5 Zimmer Maisonettewohnung in Idstein

Property ID: 24192045



PURCHASE PRICE: 199.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 61,44 m^2 • **ROOMS:** 3.5

Property ID: 24192045 - 65510 Idstein

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24192045 - 65510 Idstein

At a glance

Property ID	24192045
Living Space	ca. 61,44 m²
Floor	5
Rooms	3.5
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1990
Type of parking	1 x Underground car park, 15000 EUR (Sale)

Purchase Price	199.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Balcony

Property ID: 24192045 - 65510 Idstein

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	18.11.2028
Power Source	Gas

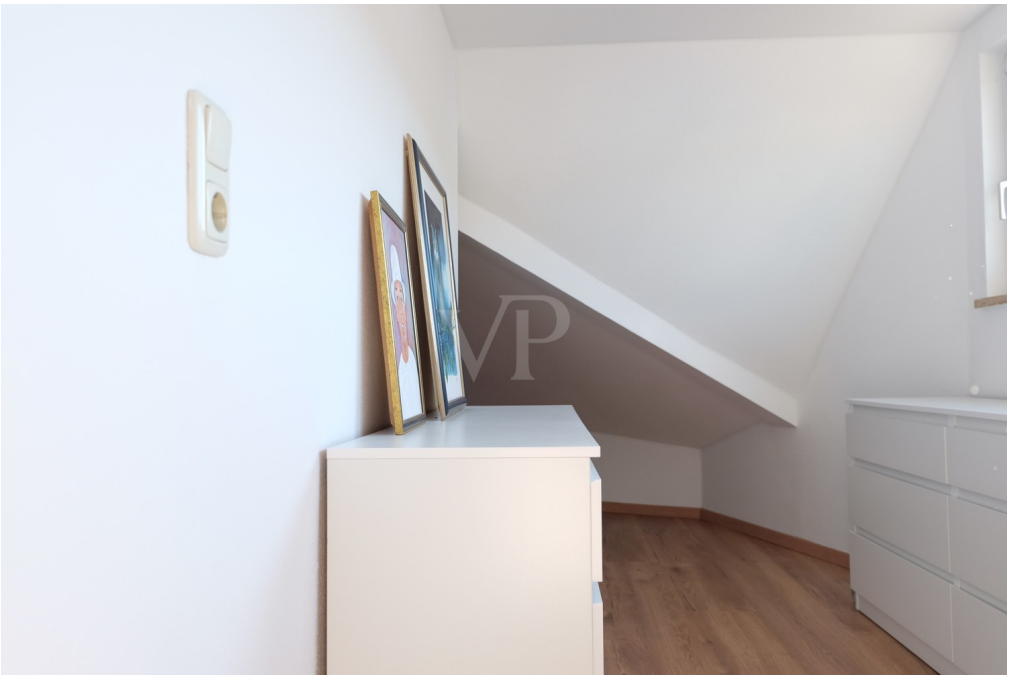
Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	100.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1990

Property ID: 24192045 - 65510 Idstein

The property

Property ID: 24192045 - 65510 Idstein

The property



Property ID: 24192045 - 65510 Idstein

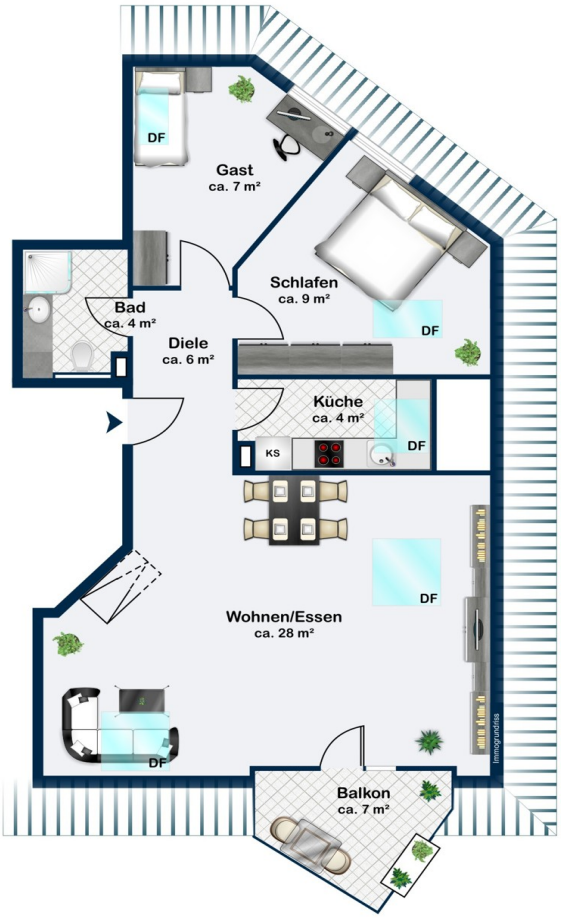
The property

Property ID: 24192045 - 65510 Idstein

The property

Property ID: 24192045 - 65510 Idstein

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24192045 - 65510 Idstein

A first impression

Diese gemütliche 62 m² große Maisonettewohnung bietet modernen Wohnkomfort auf zwei Ebenen. Sie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und wurde 2023 umfangreich renoviert. Dank großzügiger Fensterflächen und Süd-West-Ausrichtung profitiert die Wohnung von reichlich natürlichem Licht, durch das eine helle und einladende Wohnatmosphäre geschaffen wird. Die Wohnung verfügt über insgesamt 3,5 Zimmer, darunter zwei helle Schlafzimmer, die ausreichend Platz für erholsame Nächte bieten. Die Küche ist funktional und bietet allen notwendigen Geräten ausreichend Stauraum. Das modern gestaltete Bad fügt sich nahtlos in das zeitgemäße Wohnkonzept ein. Die Galerie lässt sich ideal als Arbeits- oder Aufbewahrungsbereich nutzen, je nach den individuellen Bedürfnissen der zukünftigen Bewohner. Das Herzstück der Wohnung bildet das einladende Wohnzimmer, das sich durch die offene Bauweise auszeichnet. Dank der Südwest-Ausrichtung genießen Sie hier von nachmittags bis abends eine hohe Tageslichtausbeute und können sich auf dem angrenzenden Balkon perfekt entspannen. Der Balkon bietet Ihnen einen ruhigen Rückzugsort, ideal für gemütliche Stunden im Freien. Ein weiterer Pluspunkt ist die vorhandene Tiefgarage. Diese bietet sicheres und bequemes Parken, das den Alltag erleichtert. Die zentrale Lage eröffnet Ihnen schnellen Zugang zu allen urbanen Vorzügen: Einkaufen, Restaurants, Kultur und öffentliche Verkehrsmittel und eine Kindertagesstätte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Wohnung kann nach Absprache möbliert übernommen werden. Das Gebäude wird von einer zuverlässigen Wiesbadener Hausverwaltung betreut.

Property ID: 24192045 - 65510 Idstein

Details of amenities

- modernisiertes Bad (2023)
- neue Kunststoff-Fenster (doppeltverglast)
- neue Fußbodenbeläge (Laminat) in allen Räumen (2023)
- weiße Türen
- Pantryküche
- Balkon (S/W Ausrichtung in ruhiger Lage)
- Tiefgaragenstellplatz
- separater Keller
- gemeinschaftlicher Wasch-, Trocken- und Fahrradraum

Property ID: 24192045 - 65510 Idstein

All about the location

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 Bahnhof Idstein 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 - Supermärkte, Restaurants, Cafés und Bars sind fußläufig zu erreichen

Property ID: 24192045 - 65510 Idstein

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 100.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.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.

Property ID: 24192045 - 65510 Idstein

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Katharina Lichtenberg-Weck

Bahnhofstraße 2, 65510 Idstein
Tel.: +49 6126 - 95 83 17 0
E-Mail: idstein@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com