

Idstein

Reserved: Solid two-family house in a location near the city, ideal for investors or large families...

Property ID: 25192006



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 439.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 160 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 401 m²

Property ID: 25192006 - 65510 Idstein

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

Property ID: 25192006 - 65510 Idstein

At a glance

Property ID	25192006
Living Space	ca. 160 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	8
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1954
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	439.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1999
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25192006 - 65510 Idstein

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	357.70 kWh/m²a
Energy certificate valid until	28.08.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1954

Property ID: 25192006 - 65510 Idstein

The property



Property ID: 25192006 - 65510 Idstein

The property



Property ID: 25192006 - 65510 Idstein

The property



Property ID: 25192006 - 65510 Idstein

The property



Property ID: 25192006 - 65510 Idstein

The property



Property ID: 25192006 - 65510 Idstein

The property



Property ID: 25192006 - 65510 Idstein

The property



Property ID: 25192006 - 65510 Idstein

The property



Property ID: 25192006 - 65510 Idstein

The property



Property ID: 25192006 - 65510 Idstein

A first impression

A solid, two-unit semi-detached house in a convenient location near the center of Idstein is looking for an investor or a large family who would like to create a beautiful home through their own efforts. Two apartments, the upper floor of which can be considered a maisonette on two levels, and a spacious plot of land await a large family with DIY skills or an investor who would like to offer two units for rent. The apartments were recently rented and are now vacant. The ground floor features a bright and inviting three-room apartment of approximately 60 square meters, while the upper floor offers a three-room apartment of approximately 61 square meters. The attic currently provides additional living space to complement the upper-floor apartment. The generous property includes a closed garage with a parking space in front, as well as a small garden shed. This property is ideally suited for a large family as a multi-generational home. Given its previous rental status, it could also be a worthwhile investment opportunity with some effort. This semi-detached house is located in a quiet, walking distance from Idstein city center.

Property ID: 25192006 - 65510 Idstein

Details of amenities

- Laminatböden
- Kunststofffenster, doppelt verglast
- 1 EBK im OG
- manuelle Rollläden
- Gartenhaus
- Garage
- Stellplatz

Property ID: 25192006 - 65510 Idstein

All about the location

Wohnen in stadtnaher Lage - für viele Insider eine ruhige Lage von Idstein bei bester Anbindung an die charmante Innenstadt sowie Natur.

Selbstverständlich finden Sie in Idstein alle Annehmlichkeiten einer funktionierenden Infrastruktur: Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und eine bezaubernde Altstadt, die mit ihren diversen Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten ständig zum Verweilen einlädt!

Bekannt für seine Jazztage bietet Ihnen das lebendige Idstein neben bekannten Arbeitgebern, dem Naherholungswert auch zwei Golfplätze sowie eine schnelle Anbindung über die A3 nach Köln, ins Rhein-Main-Gebiet oder an den Frankfurter Flughafen.

Property ID: 25192006 - 65510 Idstein

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.8.2034.

Endenergiebedarf beträgt 357.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25192006 - 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 the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com