

Idstein / Wörsdorf

## Reserved! Stylish living - Exclusive and tasteful terraced house in a popular location

*Property ID: 25192052*



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

**RENT PRICE: 1.850 EUR • LIVING SPACE: ca. 143 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 169 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25192052 - 65510 Idstein / Wörsdorf

-  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: 25192052 - 65510 Idstein / Wörsdorf**

## At a glance

Property ID	25192052	Rent price	1.850 EUR
Living Space	ca. 143 m <sup>2</sup>	Additional costs	250 EUR
Available from	01.03.2026	Modernisation / Refurbishment	2022
Rooms	4	Condition of property	Completely renovated
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 68 m <sup>2</sup>
Year of construction	1999	Equipment	Terrace, Built-in kitchen
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 50 EUR (Rent), 1 x Other		

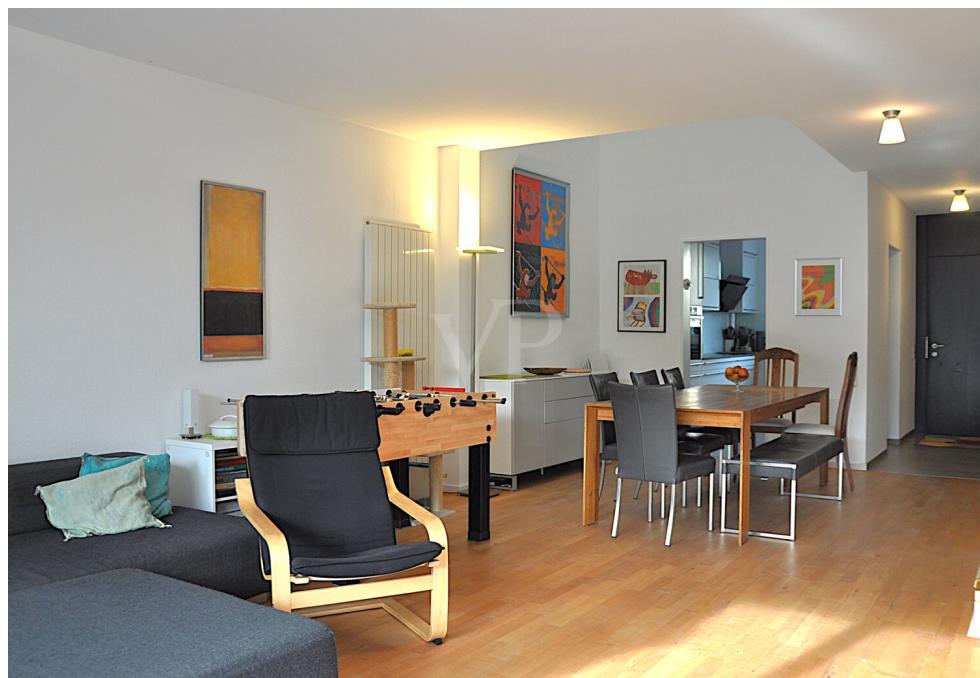
Property ID: 25192052 - 65510 Idstein / Wörsdorf

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	56.93 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	04.11.2035	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1999

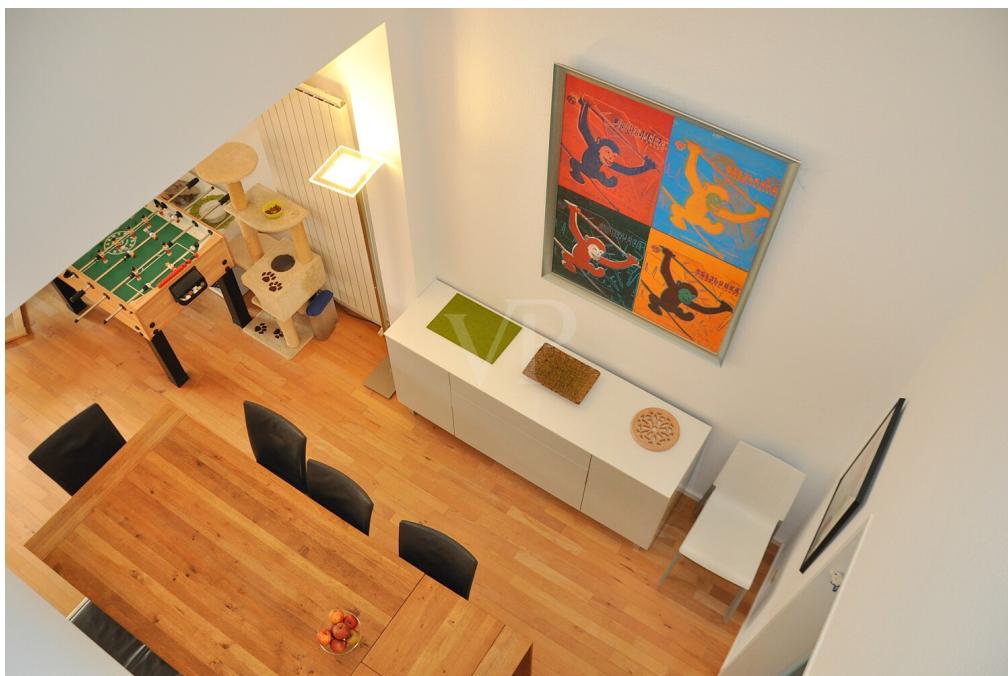
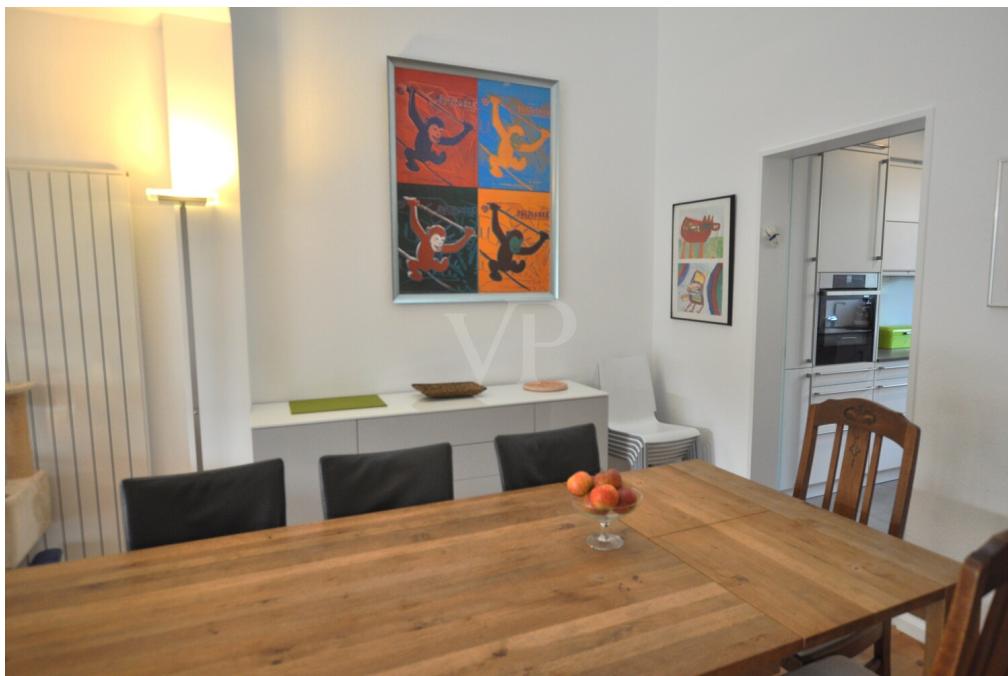
Property ID: 25192052 - 65510 Idstein / Wörsdorf

## The property



Property ID: 25192052 - 65510 Idstein / Wörsdorf

## The property



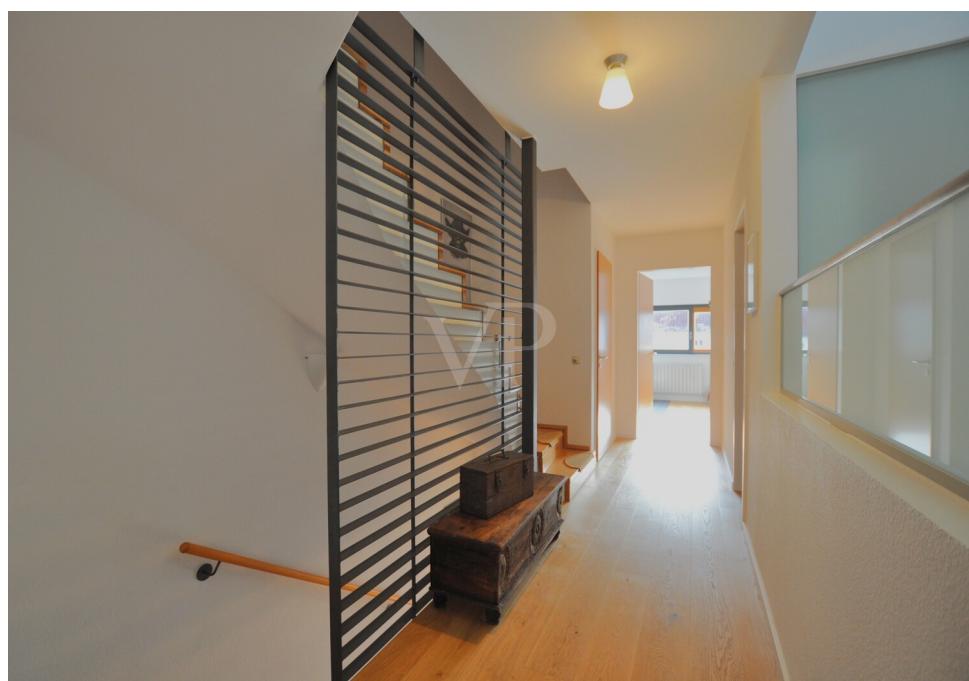
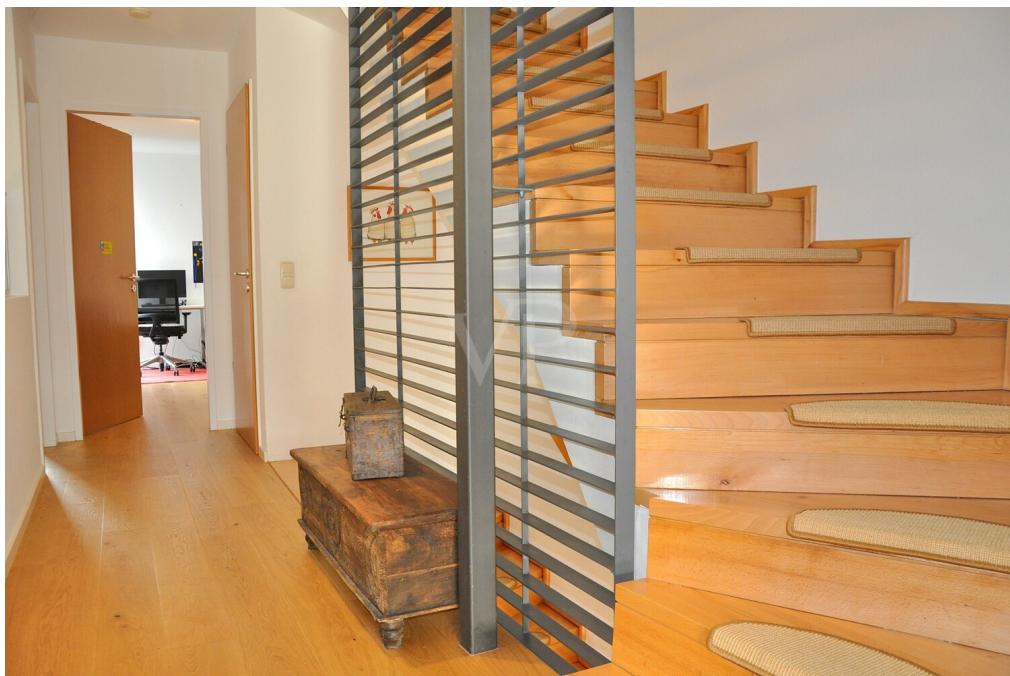
Property ID: 25192052 - 65510 Idstein / Wörsdorf

## The property



Property ID: 25192052 - 65510 Idstein / Wörsdorf

## The property



Property ID: 25192052 - 65510 Idstein / Wörsdorf

## The property



Property ID: 25192052 - 65510 Idstein / Wörsdorf

## The property



Property ID: 25192052 - 65510 Idstein / Wörsdorf

## The property



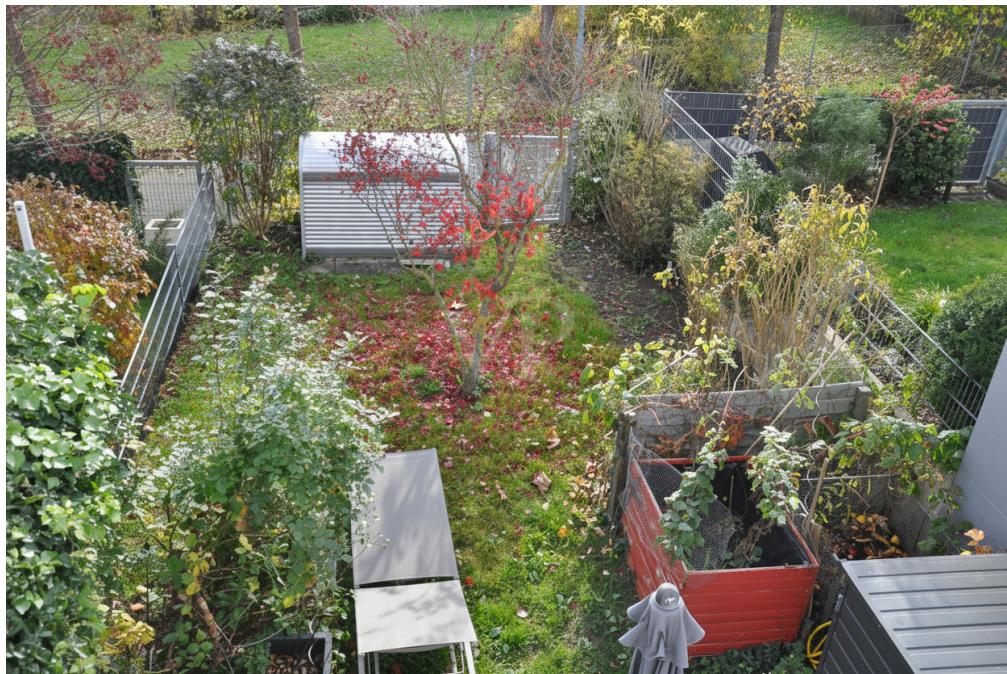
Property ID: 25192052 - 65510 Idstein / Wörsdorf

## The property



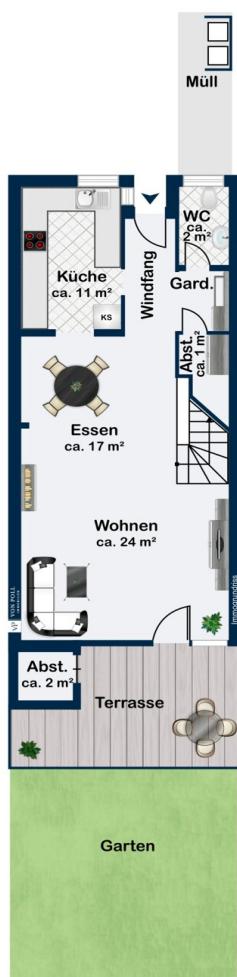
Property ID: 25192052 - 65510 Idstein / Wörsdorf

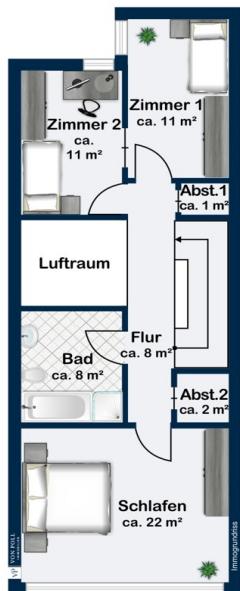
## The property



Property ID: 25192052 - 65510 Idstein / Wörsdorf

## 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: 25192052 - 65510 Idstein / Wörsdorf**

## A first impression

Here you'll find an exceptional, attractive, and stylish property in the popular Idstein district of Wörsdorf. Built in 1999/2000, this house is sure to impress. Individually designed, cleverly modern, and built with high-quality materials, it offers spacious living for you and your family across three floors. The moment you step inside, you'll appreciate the unique character of the modern and imaginative architecture – tasteful, sophisticated, and above all, bright and airy thanks to a double-height space extending from the ground floor to the attic, complete with skylights. On the entrance level, you'll find an attractively designed living/dining area, whose spaciousness of approximately 42 square meters is further enhanced by a ceiling height of 2.60 meters. From the living room, you have direct access to the charming, small, south-facing garden with a lovely terrace, perfect for relaxing on balmy summer evenings. Upstairs, you'll find a private retreat with a very spacious bedroom or children's room offering stunning views towards the Feldberg mountain, another generously sized room, a bathroom, and two storage rooms. Designed as an interior bathroom, it benefits from natural light thanks to the thoughtful and imaginative layout, which incorporates the adjacent open space and skylights. The attic studio, with approximately 68 m<sup>2</sup> of usable space, has been individually and tastefully finished. This area is complemented by a shower room, large built-in wardrobes, and open access to the loft, which cleverly houses additional storage space, the gas boiler, and the photovoltaic storage system. Two outdoor parking spaces and a bicycle garage at the house perfectly round off this magnificent and architecturally unique, meticulously maintained home. The house will be available to new tenants from March 1, 2026, or by arrangement from mid-February 2026. Please note that the stated advance payment for utilities of €250.00 is calculated for a two-person household. If 3 people move in, the advance payment increases to €300.00 per month.

Property ID: 25192052 - 65510 Idstein / Wörsdorf

## Details of amenities

- Hochwertige neue helle Einbauküche mit Einbaugeräten (Neuanschaffung 2022)
- Offener und großzügiger Wohn,-Essbereich
- vom EG bis zum DG reichender Luftraum mit Oberlicht für natürliche Belichtung im gesamten Haus
- hochwertiger Parkettboden in allen Wohnräumen
- Laminatboden im Dachstudio
- Holzinnentüren (Buche)
- Holzfenster (Meranti, doppeltverglast)
- Bodentiefe Fenster im Wohnzimmer+1.OG Kinderzimmer
- geschlossene Treppen innerhalb des Hauses (Stahlbeton mit Parkett)
- tw. elektrische Rollläden
- Helles Bad mit Badewanne und Dusche im OG mit Tageslicht
- Helles Tageslichtduschbad im DG
- Einbaukleiderschrank im DG
- Schuhschrank im Flur, Schuhbank, Regal im WZ
- Sonnenterrasse in Süd-Ausrichtung
- geschmackvoll angelegter Garten mit Fahrradgarage, Biohort
- Abstellbereich außen (Terrasse)
- 2 Außenstellplätze
- Fahrradstellplatz vor dem Haus
- zusätzliche Abstellfläche im Spitzboden
- Gasbrennwerttherme mit sep. WW-speicher
- Kabelanschluss
- PV-Anlage auf dem Dach (mit Mieterstromvertrag)

**Property ID: 25192052 - 65510 Idstein / Wörsdorf**

## All about the location

Idstein besticht durch seine ausgewogene Bevölkerungsstruktur und eine stabile Entwicklung, die eine sichere und lebenswerte Umgebung für Familien schafft. Mit rund 25.000 Einwohnern verbindet die Stadt eine moderne Infrastruktur mit einem hohen Maß an Lebensqualität.

In dem gefragten Idsteiner Ortsteil Wörsdorf befindet sich in ruhiger familienfreundlicher Wohngebietslage diese Immobilie. Wörsdorf, größter Stadtteil von Idstein ist aufgrund seiner sehr guten Infrastruktur und Verkehrsanbindung sehr beliebt.

Neben einem eigenen Bahnanschluss, den Sie in 2 min fußläufig erreichen (mit direkten Verbindungen nach Frankfurt, Wiesbaden und Limburg), gelangen Sie in nur 5 Autominuten zum Autobahnanschluss (A3) in Ri. Köln bzw. Frankfurt. Sie erreichen in ca. 20 km Wiesbaden, in ca. 35 km den Flughafen Frankfurt/ Main.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (REWE und ALDI) sind genauso vorhanden, wie Arzt, Apotheke, Bäckerei, Fußpflege und Kosmetik. Wörsdorf verfügt darüber hinaus über eine eigene Grundschule und 2 Kindergärten, die fußläufig in wenigen Minuten ideal zu erreichen sind. In der nur rd. 3,5 km entfernten Idsteiner Kernstadt finden Sie alle Annehmlichkeiten bei einer hervorragenden Infrastruktur: ein Krankenhaus, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und eine charmante Altstadt, die mit ihren diversen Restaurants ständig zum Verweilen einlädt!

**Property ID: 25192052 - 65510 Idstein / Wörsdorf**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 56.93 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25192052 - 65510 Idstein / Wörsdorf**

## 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](mailto:idstein@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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