

Idstein

Charmante Gartenwohnung in ruhiger und naturnaher Lage

Property ID: 25192053



www.von-poll.com

RENT PRICE: 840 EUR • LIVING SPACE: ca. 76,6 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25192053 - 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: 25192053 - 65510 Idstein

At a glance

Property ID	25192053	Rent price	840 EUR
Living Space	ca. 76,6 m ²	Additional costs	290 EUR
Available from	01.03.2026	Modernisation / Refurbishment	2025
Rooms	3	Condition of property	By arrangement
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 8 m ²
Year of construction	1990	Equipment	Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Type of parking	1 x Garage, 60 EUR (Rent)		

Property ID: 25192053 - 65510 Idstein

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	112.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	26.11.2027	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1990

Property ID: 25192053 - 65510 Idstein

The property



Property ID: 25192053 - 65510 Idstein

The property



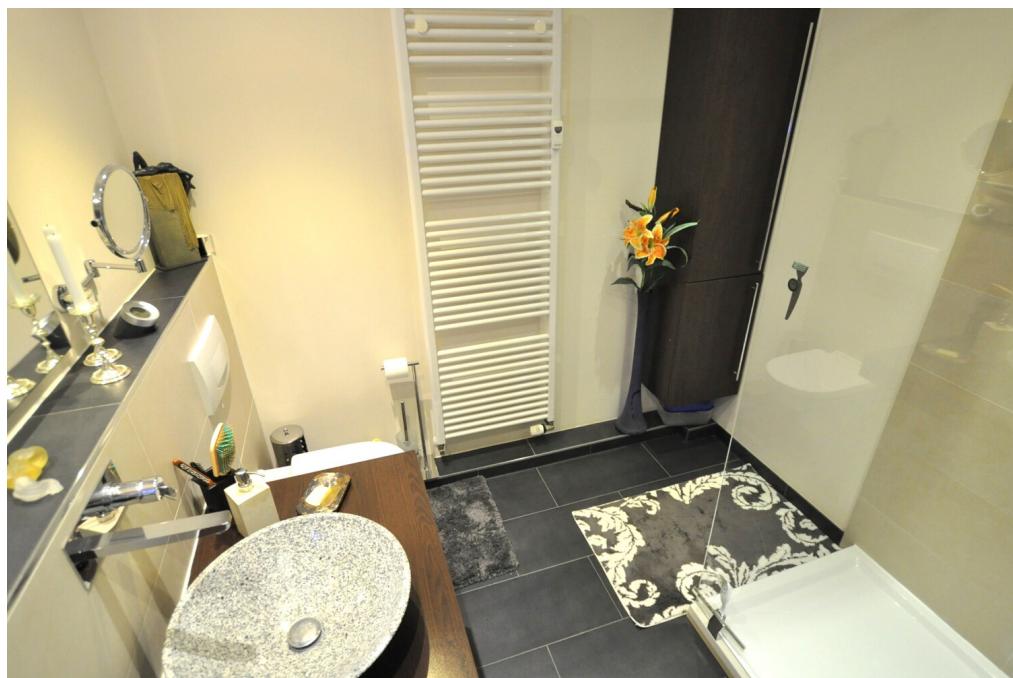
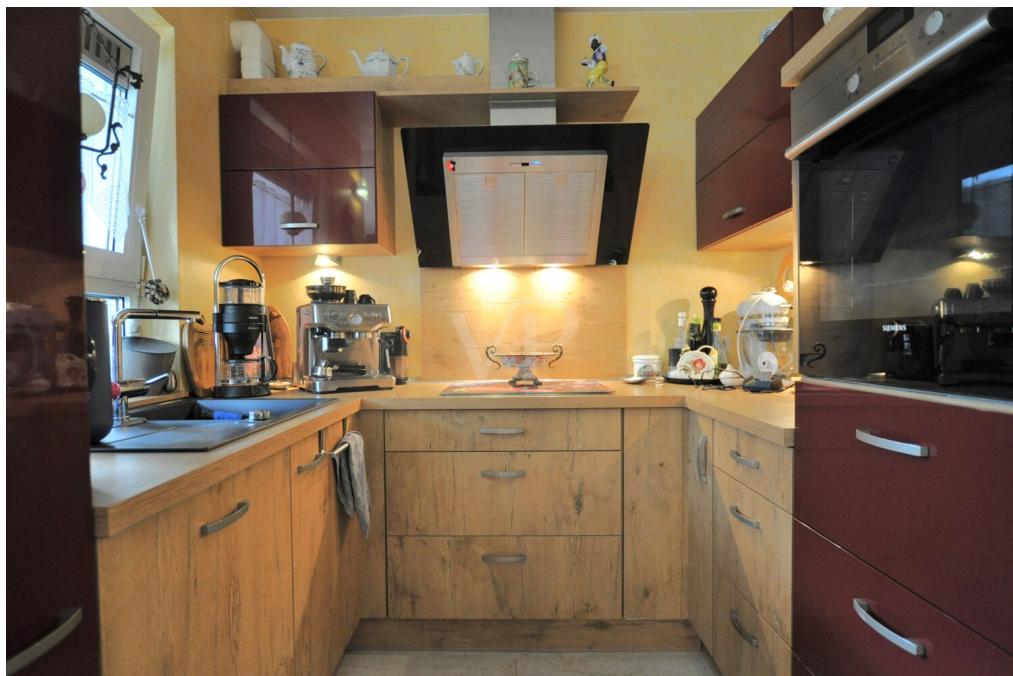
Property ID: 25192053 - 65510 Idstein

The property



Property ID: 25192053 - 65510 Idstein

The property



Property ID: 25192053 - 65510 Idstein

The property



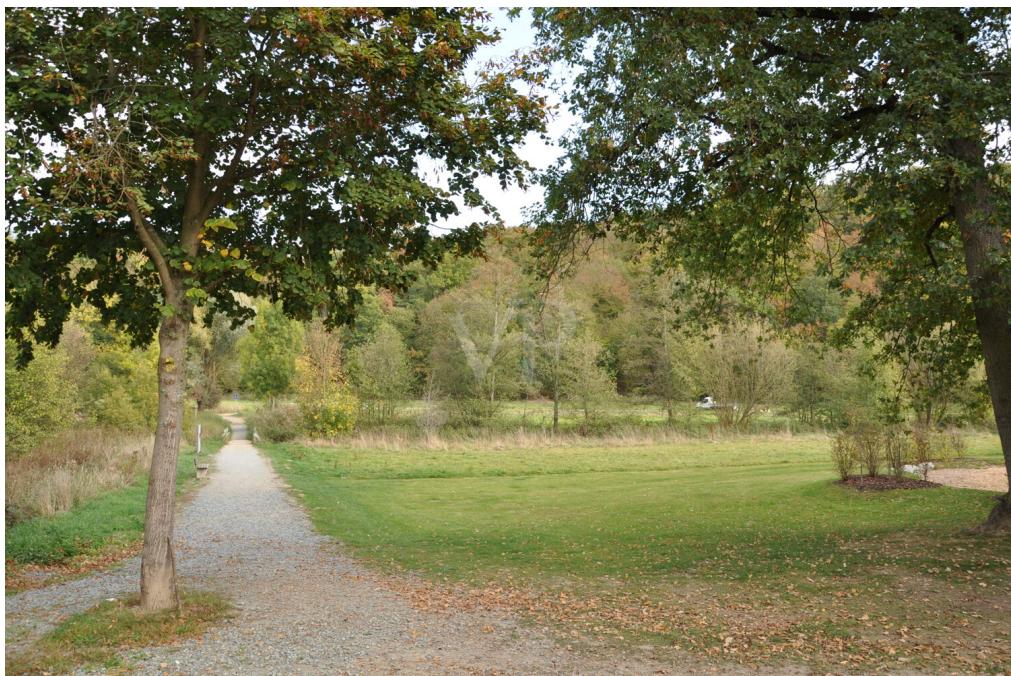
Property ID: 25192053 - 65510 Idstein

The property



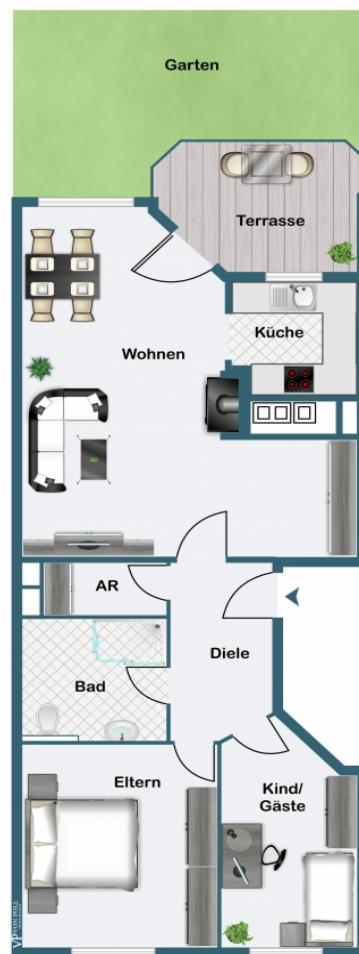
Property ID: 25192053 - 65510 Idstein

The property



Property ID: 25192053 - 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: 25192053 - 65510 Idstein

A first impression

Zum 01.03.2026 kann diese charmante 3- Zimmer Wohnung in beliebter Idsteiner Lage bezogen werden. Die neuen Mieter erwartet ein gepflegtes neues Zuhause mit einem geschmackvoll modernisierten Bad, neuen Bodenbelägen und einer frisch renovierten offenen Küche.

Modern ausgestattet, eignet sich diese Erdgeschosswohnung aufgrund des Zuschnitts perfekt für ein Paar oder einen Single. Die Wohnung empfängt Sie mit einer angenehm großen Diele, die Ihnen ausreichend Platz für Garderobe und Schrank etc. bietet. Das großzügige Wohn,-Esszimmer mit Kachelofen, einer offenen Küche und direktem Zugang auf die sonnige Süd,-West Terrasse sowie in den Garten wird Sie begeistern. Der ca. 55 qm große Gartenbereich wurde pflegeleicht angelegt und bietet ausreichend Platz zum ausspannen und relaxen.

Zur Nordseite hin sind die beiden Schlafräume sowie das geschmackvolle, innenliegende Bad ausgerichtet.

Abgerundet wird die Wohnung durch einen Kellerraum sowie eine großzügige Garage (zzgl. 60,00 € Miete/ Monat), die neben ausreichend Platz für ein Auto auch noch Platz für eine Werkbank, Schränke oder weitere Abstellmöglichkeiten bietet.

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

Besichtigungen dieser Wohnung sind ab Januar 2026 möglich.

Property ID: 25192053 - 65510 Idstein

Details of amenities

- Moderne Einbauküche mit E-Geräten (die Küche wird vor Einzug eines neuen Mieters vollständig renoviert)
- Bad mit ebenerdiger Dusche, Waschtisch, Handtuchheizkörper, Sanitärobjecte der Marke Villeroy-Boch, Lackspanndecke mit Einbauspots
- Neue Böden im Flur, Wohnzimmer und in den Schlafräumen
- Kaminofen (Leistung 5KW)
- Abschließbare Kunststofffenster, doppeltverglast
- Rollläden
- Geschützter Terrassenbereich ca. 8 m²
- Gartenanteil ca. 55 m²
- Gegensprechanlage
- Abschließbare Einzelgarage
- Hausmeister-Service
- Sep. Kellerraum ca. 8 m²
- Hausgemeinschafts Wasch- und Trockenraum
- Fahrradkeller

Property ID: 25192053 - 65510 Idstein

All about the location

Schöne ruhige naturnahe Stadtrandlage in der Nähe des Idsteiner Tiergartens und der Sportanlage Zissenbach.

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 Autominuten 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
- Zahlreiche Restaurants, Cafés und Bars sind fußläufig zu erreichen

Property ID: 25192053 - 65510 Idstein

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.11.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 112.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25192053 - 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