

Idstein

# Toll ausgestattete 4-Zimmer Wohnung in gepflegtem Wohnumfeld

Property ID: 26192008



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

RENT PRICE: 960 EUR • LIVING SPACE: ca. 102 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 26192008 - 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: 26192008 - 65510 Idstein

## At a glance

Property ID	26192008
Living Space	ca. 102 m²
Available from	01.04.2026
Floor	2
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1976
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage, 80 EUR (Rent)

Rent price	960 EUR
Additional costs	310 EUR
Modernisation / Refurbishment	2019
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 8 m²
Equipment	Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 26192008 - 65510 Idstein

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	115.30 kWh/m²a
Energy certificate valid until	29.07.2029	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1976

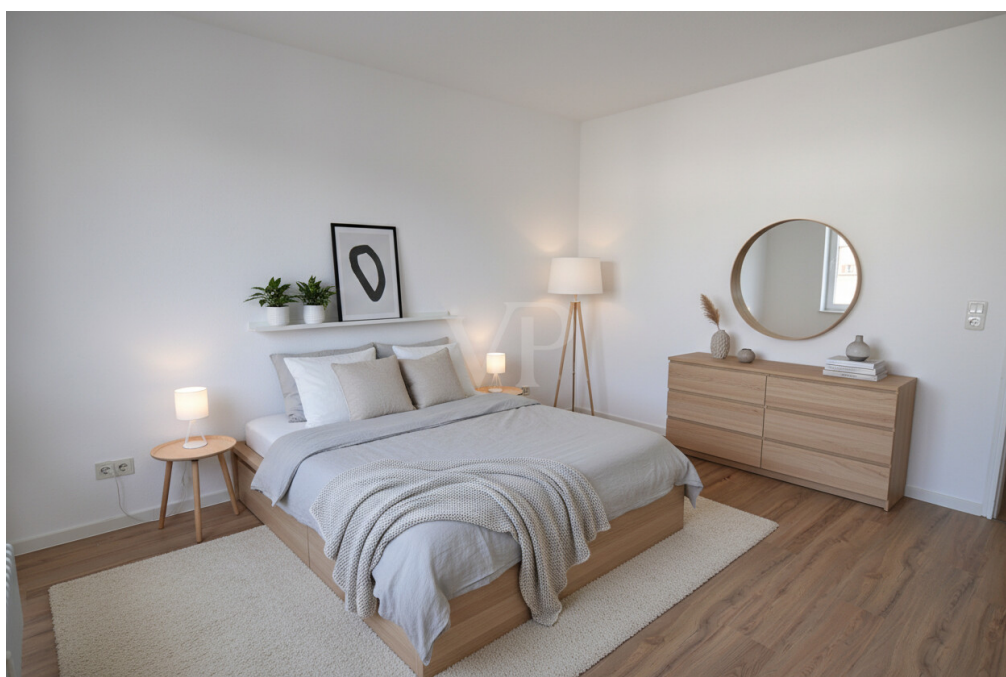
Property ID: 26192008 - 65510 Idstein

## The property



Property ID: 26192008 - 65510 Idstein

## The property





Property ID: 26192008 - 65510 Idstein

## The property



Property ID: 26192008 - 65510 Idstein

## The property





Property ID: 26192008 - 65510 Idstein

## The property



Property ID: 26192008 - 65510 Idstein

## The property





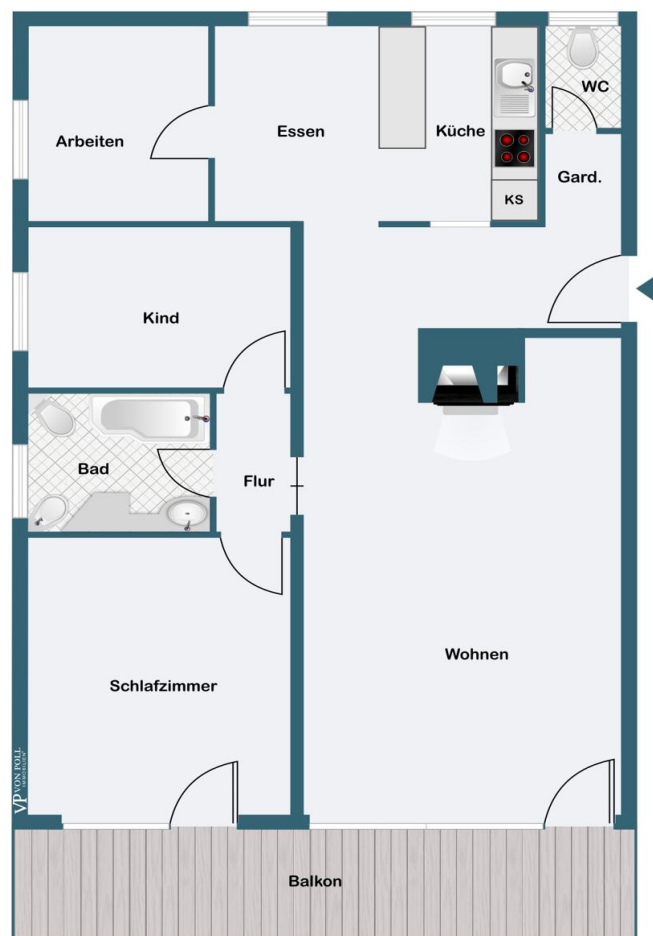
Property ID: 26192008 - 65510 Idstein

## The property



Property ID: 26192008 - 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: 26192008 - 65510 Idstein

## A first impression

Diese ansprechend ausgestattete 4-Zimmer-Wohnung mit Süd-/West-Balkon befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 12 Parteien und überzeugt durch eine durchdachte sowie attraktive Raumaufteilung.

Das helle Wohnzimmer mit gemütlichem Kamin bietet auf rund 39 m<sup>2</sup> ein großzügiges Wohngefühl und geht fließend in den Flur sowie die angrenzende offene Küche mit Essbereich über. Ein Gäste-WC im Eingangsbereich sowie ein kleines Arbeitszimmer ergänzen diesen „öffentlichen“ Wohnbereich ideal. Im „privaten“ Teil der Wohnung befinden sich zwei Schlafzimmer sowie ein modernes Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne.

Ein eigener Kellerraum, ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Gemeinschaftskeller stehen selbstverständlich zur Verfügung. Zur Wohnung gehört außerdem ein Außenstellplatz, der bereits im Mietpreis enthalten ist. Zusätzlich wird eine zur Wohnung gehörende Einzelgarage für 80 € monatlich vermietet.

Wir bitten um Verständnis, dass im Falle einer Anmietung folgende Unterlagen erforderlich sind: Bank- bzw. SCHUFA-Auskunft, Mieter-Selbstauskunft sowie aktuelle Einkommensnachweise.

Property ID: 26192008 - 65510 Idstein

## Details of amenities

- Einbauspots (dimmbar)
- Vinylboden in allen Räumen
- Glaselement im Flur/ zur Küche
- Offener Kamin
- Kunststoff Fenster doppelverglast
- Offene Küchenlösung mit Einbauküche und Theke/ Neuer Kühlschrank 2023
- Tageslichtbad mit Dusche, Wanne, Bidet, Badmöbeln
- Rollläden (elektrisch)
- S/W Balkon
- Kellerraum
- Waschkeller/ Trockenkeller
- Außenstellplatz
- Garage ( zzgl. 80,00 €/ Monat)

Property ID: 26192008 - 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: 26192008 - 65510 Idstein

## Other information

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: 26192008 - 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](mailto:idstein@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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