

Idstein

# Komfortable Ü60-Penthouse-Wohneinheit als Kapitalanlage

Property ID: 26192016



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

**PURCHASE PRICE: 795.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 200,88 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4**

**Property ID: 26192016 - 65510 Idstein**

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

Property ID: 26192016 - 65510 Idstein

## At a glance

Property ID	26192016	Purchase Price	795.000 EUR
Living Space	ca. 200,88 m <sup>2</sup>	Type	Penthouse
Rooms	4	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	3	Condition of property	Like new
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	2017	Usable Space	ca. 20 m <sup>2</sup>
Type of parking	2 x Underground car park, 15000 EUR (Sale)	Rentable space	ca. 200 m <sup>2</sup>
		Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26192016 - 65510 Idstein

## Energy Data

Type of heating	<b>Underfloor heating</b>	Energy Certificate	<b>Energy demand certificate</b>
Energy Source	<b>Fossil CHP</b>	Final Energy Demand	<b>38.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Energy certificate valid until	<b>02.04.2027</b>	Energy efficiency class	<b>A</b>
Power Source	<b>Block</b>	Year of construction according to energy certificate	<b>2016</b>

Property ID: 26192016 - 65510 Idstein

## The property



Property ID: 26192016 - 65510 Idstein

## The property



Property ID: 26192016 - 65510 Idstein

## The property



Property ID: 26192016 - 65510 Idstein

## The property



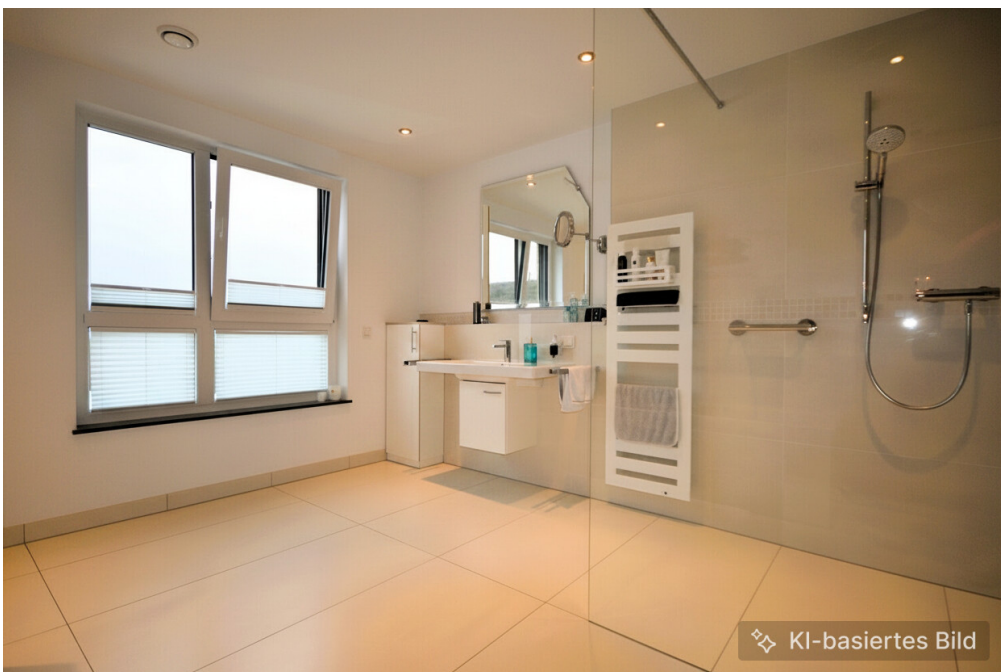
Property ID: 26192016 - 65510 Idstein

## The property



Property ID: 26192016 - 65510 Idstein

## The property



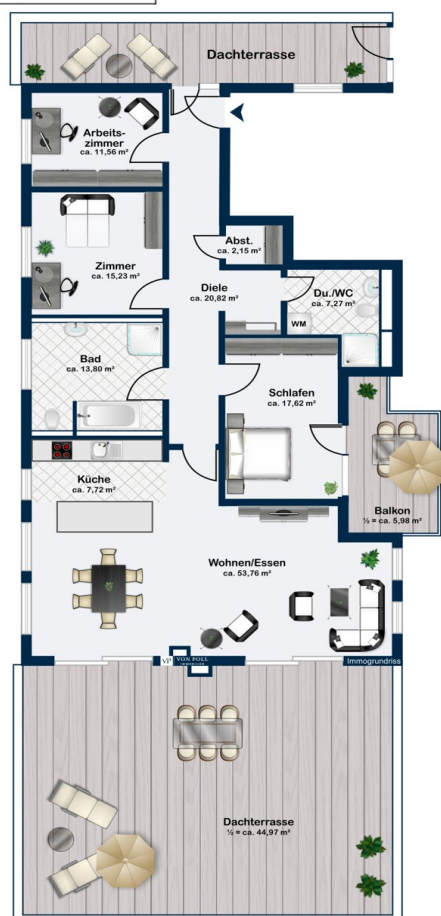
Property ID: 26192016 - 65510 Idstein

## The property



Property ID: 26192016 - 65510 Idstein

# Floor plans



Penthouse

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: 26192016 - 65510 Idstein**

## **A first impression**

Hier wartet eine der seltenen Penthouse-Wohnungen in Idstein Stadt auf seinen neuen Eigentümer, der vorerst eine Kapitalanlage sucht und ggfs. später über seinen eigenen Umzug in diese komfortable Wohneinheit nachdenkt...

2017 als Ü60 Wohnkonzept entwickelt, bietet diese Penthouse-Wohnung ein zukunftssträchtiges Wohnerlebnis v.a. für Senioren. Hier wurde an alles gedacht, um Senioren ein optional betreutes, aber auch autarkes Wohnen mit zubuchbaren Dienstleistungen und/oder Betreuungsangeboten zu ermöglichen.

Die Wohnung selber besticht durch ihre diversen Blickachsen und ist hell und großzügig geschnitten. Dank der überbreiten Laufwege und Türeingänge, kann das moderne Penthouse auch ggf. mit dem Rollator oder Rollstuhl diese Traumwohnung "erlebt" werden!

Die wunderbare Dachterrasse mit gut 89 m<sup>2</sup> Bruttofläche, mit einem Windschutz versehen, bietet dem Blumenfreund dank der Außenbewässerung genügend Spielraum, sich hier selbst zu verwirklichen. Auch am Schlafzimmer befindet sich ein wunderbarer Balkon.

Im Haus selber befinden sich diverse Gemeinschafts- sowie die üblichen Kellerräume für E-Bike, Fitnessraum, Müllkeller und Tiefgarage. Ein extra Hobbyraum in Haus 1 kann frei genutzt werden. 2 Liftsysteme ermöglichen den freien Zugang zu allen Wohnebenen. In der Tiefgarage finden Sie 2 eigene Stellplätze für PKWs, die Sie optional zu je EUR 15.000.- erwerben.

Diese Wohnung ist aktuell vermietet und bietet sich daher gut als Kapitalanlage an. Sprechen Sie uns an, falls Sie weitergehende Informationen benötigen.

Besichtigungen sind jederzeit mit etwas zeitlichem Vorlauf möglich !

**HINWEIS:** Da die Wohnung aktuell vermietet ist, wurde unser Bildmaterial mit KI bearbeitet, um die Privatsphäre des Mieters zu berücksichtigen.

**Property ID: 26192016 - 65510 Idstein**

## **Details of amenities**

- **Seniorenrechte Ausstattung, barrierearm und rollstuhl- bzw. rollatorgerecht mit**
- **überbreiten Türen, schwellenlos**
- **bodengleiche Duschen**
- **barrierefrei zugängliche Balkone**
- **Video-Gegensprechanlage mit Farbdisplay**
- **SAT-Anlage**
- **Parkett- und Fliesenböden**
- **Wohnungseingangstür Einbruchklasse RC 2**
- **3-fach verglaste Kunststofffenster**
- **elektrische gesteuerte Rollläden mit SOMFY-Steuerung**
- **smart home**
- **Niedrigenergie (Effizienzhaus 70 nach EnEV2014) Gasheizung mit Grundlastdeckung über BHKW/ Blockheizkraftwerk.**
- **Spitzenlastdeckung über GasBrennwerttherme ( Bio-Gas-Tarif)**
- **Be- und Entlüftungssystem**
- **Fitnessbereich im UG**
- **Hobbykeller**
- **Gemeinschaftsräume, Fahrradkeller mit E-Anschluss, Trockenräume im UG**
- **geräumige Lifte**
- **offene Küche mit Kochinsel**
- **Außenbewässerung auf der Terrasse**
- **Glasdach, teilüberdachte Terrasse**
- **bepflanzte Blumenkübel**
- **2 Garagen-Stellplätze zu je EUR 15.000.-**
- **Separater Keller mit E-Anschlüssen für E-Bike oder Rollstühle**
- **Großer Innenhof mit Garten**

**Property ID: 26192016 - 65510 Idstein**

## **All about the location**

**Stadtnahe und gefragte Wohngebietslage.**

**Genießen Sie kurze Wege für Ihre täglichen Bedürfnisse und die hervorragende Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet! Zum Ärztehaus, Einkaufsmöglichkeiten sowie den öffentlichen Verkehrsanbindungen sind es nur wenige Minuten.**

**Selbstverständlich finden Sie in dieser Kleinstadt fußläufig alle Annehmlichkeiten mit einer erstklassigen Infrastruktur: Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und eine charmante Altstadt, die mit ihren diversen Restaurants ständig zum Verweilen einlädt!**

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

**Property ID: 26192016 - 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)**