

Idar-Oberstein

Top Gelegenheit für Eigenbedarf oder Kapitalanlage: 3-ZKB in Idar-Oberstein!!!

Property ID: 24451018



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 139.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 84 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

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

Property ID: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

At a glance

Property ID	24451018
Living Space	ca. 84 m²
Available from	According to the arrangement
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1981
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	139.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	21.05.2029
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	98.20 kWh/m²a
Energy efficiency class	C

Property ID: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

The property



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Property ID: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

The property



Property ID: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

The property



Property ID: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

The property



Property ID: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

The property



Property ID: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

The property



Property ID: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

The property



Exposplan, nicht maßstäblich

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

A first impression

Ihre neue Eigentumswohnung befindet sich im ersten Stockwerk eines gepflegten Mehrfamilienhauses in einer ruhigen und begehrten Sackgassenlage. Die Wohnung bietet Ihnen eine sehr gut und praktisch aufgeteilte Wohnfläche von ca. 84 m². Das Highlight dieser Wohnung ist sicherlich der große Wohn-Essbereich mit einer praktischen Durchreiche in die Küche und mit Zugang zum einem großen Balkon mit neuer Markise. Der Sommer kann kommen ... Die Küche hat eine gute Größe, um eine moderne Einbauküche einzubauen (die dargestellte Einbauküche gehört dem Mieter). Das Tageslicht-Badezimmer verfügt über eine Badewanne, einer separaten Dusche, einem Waschbecken und einem WC. Neben dem Bad befindet sich auch noch ein praktisches Tageslicht-Gäste-WC. Die zwei Schlafzimmer bieten genügend Stellfläche für schicke Schlafzimmernmöbel. Ein kleiner, praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung ist auch vorhanden. Zusätzlich bietet diese Wohnung ein Kellerabteil, eine gemeinschaftlich genutzten Wasch- und Trockenkeller, eine gemeinschaftlich genutzte Grünfläche hinter dem Haus und einen PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus. Leider liegen uns nicht viele Innenaufnahmen vor, da diese Eigentumswohnung vermietet ist. Jedoch können wir gerne diese Wohnung nach Absprache mit dem Mieter besichtigen, damit Sie sich einen persönlichen Eindruck verschaffen können. Es würde uns sehr freuen, Ihnen diese Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen!!!

Property ID: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

Details of amenities

Highlights dieser 3-ZKB-Eigentumswohnung:

- + sehr gut vermietet: monatliche Kaltmiete € 450,00
 - + monatliches Hausgeld (Stand 2023) € 283,00 (nicht umlagefähig: € 92,00, umlagefähig: € 191,00)
 - + 2023: Renovierung des Wohnungsflurs und des zweiten Schlafzimmers mit modernem weissen Putz, im zweiten Schlafzimmer neuer Vinylboden, neue LED-Deckenlampen im Flur Flur, Küche, zweites Schlafzimmer und Balkon
 - + neue Markise für den Balkon
 - + sehr praktischer Grundriss (alle Räume gehen vom Flur ab)
 - + Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne UND Dusche
 - + separates Tageslicht-Gäste-WC
 - + rundum Rollläden
 - + großer Balkon mit neuer Markise
 - + eigener Kellerraum
 - + PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus
 - + das Haus wird professionell durch eine ortsansässige Hausverwaltung verwaltet
- Raumangebot dieser Eigentumswohnung:

- 1 Flur
- 1 Küche
- 1 großer Wohn-Essbereich mit Zugang zum Balkon
- 2 Schlafzimmer
- 1 kleiner Abstellraum
- 1 Tageslicht-Badezimmer (Dusche, Wanne, Waschbecken und WC)
- 1 Tageslicht-Gäste-WC (WC und Waschbecken)
- 1 großer Balkon

Außerhalb dieser 3-ZKB-Eigentumswohnung:

- 1 eigenes Kellerabteil
- 1 gemeinschaftlich genutzter Wasch- und Trockenraum im Keller
- 1 PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus

Property ID: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

All about the location

Diese Eigentumswohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses (10 Parteien) in einer sehr gefragten Höhenlage eines ruhigen Wohngebietes in Idar-Oberstein (Sackgassenlage). Der Wohnort Idar-Oberstein liegt verkehrsgünstig an der B 41. In der Stadt Idar-Oberstein leben zurzeit ca. 34.000 Einwohner. Hier finden Sie eine sehr gute Infrastruktur vor. Nähere Infos über Idar-Oberstein können Sie z.B. unter www.Idar-Oberstein.de finden. Entfernungen (in ca.): BioNTech: 3,2 km Klotzberg-Kaserne: 3,2 km Klinikum Idar-Oberstein: 4 km Baumholder: 19 km Birkenfeld: 15 km Kirn: 20 km

Property ID: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.5.2029. Endenergieverbrauch beträgt 98.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die Energieeffizienzklasse ist C. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - Eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - Eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Annabella Jones-Nußbaum

Hauptstraße 59 Idar-Oberstein
E-Mail: idar-oberstein@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com