

Idar-Oberstein

Your new home on the raised ground floor –  
practical, bright and perfect for you!!!

Property ID: 25451040



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

RENT PRICE: 525 EUR • LIVING SPACE: ca. 89 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

- 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: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

## At a glance

|                      |                           |                     |                                        |
|----------------------|---------------------------|---------------------|----------------------------------------|
| Property ID          | 25451040                  | Rent price          | 525 EUR                                |
| Living Space         | ca. 89 m²                 | Additional costs    | 225 EUR                                |
| Available from       | 03.12.2025                | Construction method | Solid                                  |
| Floor                | 1                         | Equipment           | Guest WC, Garden / shared use, Balcony |
| Rooms                | 3                         |                     |                                        |
| Bedrooms             | 2                         |                     |                                        |
| Bathrooms            | 1                         |                     |                                        |
| Year of construction | 1985                      |                     |                                        |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking space |                     |                                        |

Property ID: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                                |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Gas             | Final energy consumption                             | 115.60 kWh/m²a                 |
| Energy certificate valid until | 06.09.2027      | Energy efficiency class                              | D                              |
| Power Source                   | Gas             | Year of construction according to energy certificate | 1985                           |

Property ID: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

## The property



Property ID: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

## The property





Property ID: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

## The property



Property ID: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

## The property





Property ID: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

## The property



Property ID: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

## The property



Property ID: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

## The property





Property ID: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

## The property



Property ID: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

## The property





Property ID: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

## 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: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

## A first impression

This beautiful apartment is located on the easily accessible raised ground floor of a multi-family building and offers approximately 89 m<sup>2</sup> of well-laid-out living space. The highlight is definitely the large living and dining area with access to a sunny balcony – perfect for enjoying the sun and summer. The kitchen is spacious enough to accommodate a stylish fitted kitchen, providing the perfect setting for your culinary creations. The bathroom is equipped with a bathtub, separate shower, sink, and toilet – a place to relax and unwind. There is also a guest toilet, adding to the convenience. Two bedrooms offer ample space for your furniture and personal touches. A small, practical storage room within the apartment provides extra storage space, ensuring everything has its place. The apartment also includes a cellar compartment, a shared laundry and drying room, a communal green space behind the building for relaxing outdoors, and a private parking space – everything you need for comfortable living! We would be delighted to show you this fantastic apartment in person! ATTENTION!!! A successful credit check is a prerequisite for concluding a rental agreement. Every prospective tenant should have the following documents readily available to present to the landlord: + Self-disclosure form (you can obtain a form from us) + Current proof of income + Declaration of no rent arrears from your previous landlord (you can obtain a form from us) or proof of previous owner-occupied property (e.g., property tax assessment) + Current Schufa credit report + Copy of ID (front and back)

Property ID: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

## Details of amenities

Highlights dieser Wohnung:

- + kurzfristig bezugsbereit
- + praktischer Grundriss (alle Räume gehen vom Flur ab)
- + Badezimmer mit Badewanne und Dusche UND Gäste-Wc
- + rundum Rollläden
- + großer Balkon
- + eigener Kellerraum
- + PKW-Stellplatz
- + Hausmeister vorhanden (Winterdienst & Treppenhausreinigung)
- + das Haus wird professionell durch eine Hausverwaltung verwaltet

Raumaufteilung dieser Wohnung:

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

Außerhalb dieser Wohnung:

- 1 eigenes Kellerabteil
- 1 gemeinschaftlich genutzter Wasch- und Trockenraum im Keller
- 1 PKW-Stellplatz
- Gartenmitbenutzung

Property ID: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

## All about the location

Diese Wohnung befindet sich im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses 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](http://www.Idar-Oberstein.de) finden.

Entfernungen (in ca.):

Klotzberg-Kaserne: 3,2 km

Klinikum Idar-Oberstein: 4 km

Baumholder: 19 km

Birkenfeld: 15 km

Kirn: 20 km



Property ID: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 6.9.2027.  
Endenergieverbrauch beträgt 115.60 kwh/(m²\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Annabella Jones-Nußbaum

---

Hauptstraße 59, 55743 Idar-Oberstein

Tel.: +49 6781 - 56 38 202

E-Mail: [idar-oberstein@von-poll.com](mailto:idar-oberstein@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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