

Idar-Oberstein – Oberstein

Attractive 2-room apartment with fitted kitchen, shower room with natural light & parking space !!!

Property ID: 25451089



RENT PRICE: 430 EUR • LIVING SPACE: ca. 63 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25451089 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

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

Property ID: 25451089 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

At a glance

| | | | |
|----------------------|---------------------------|-----------------------|---------------------------|
| Property ID | 25451089 | Rent price | 430 EUR |
| Living Space | ca. 63 m² | Additional costs | 200 EUR |
| Available from | 01.02.2026 | Condition of property | Well-maintained |
| Rooms | 2 | Construction method | Solid |
| Bedrooms | 1 | Equipment | Built-in kitchen, Balcony |
| Bathrooms | 1 | | |
| Year of construction | 1960 | | |
| Type of parking | 1 x Outdoor parking space | | |

Property ID: 25451089 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|--|---------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy Source | Gas | Final Energy Demand | 283.00 kWh/m²a |
| Energy certificate valid until | 03.09.2035 | Energy efficiency class | H |
| Power Source | Gas | Year of construction according to energy certificate | 1960 |

Property ID: 25451089 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

The property



Property ID: 25451089 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

The property



Property ID: 25451089 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

The property



Property ID: 25451089 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

The property



Property ID: 25451089 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

The property



Property ID: 25451089 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

The property



Property ID: 25451089 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

The property



Property ID: 25451089 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

The property



Property ID: 25451089 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

The property

A graphic showing a desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The smartphone screen features a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen".

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25451089 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

A first impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!!! Diese 2-ZKB-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten 4-Familienhauses und bietet ca. 63 m² gut geschnittene Wohnfläche. Sie ist einfach perfekt für Singles oder Paare

Das Wohnzimmer ist der zentrale Mittelpunkt, von dem aus Sie eines der wahren Highlights der Wohnung betreten: den überdachten Balkon. Dieser wird schnell zu Ihrem "zweiten Wohnzimmer" im Sommer, ein idealer Ort für den Feierabend oder ein entspanntes Frühstück im Freien.

Die Küche ist bereits mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und bietet darüber hinaus genügend Raum, um eine gemütliche Essecke einzurichten. Das Schlafzimmer bietet Ihnen gute Stellflächen, sodass Sie sich hier mühelos einen Rückzugsort der Gemütlichkeit schaffen können. Abgerundet wird das Raumangebot durch ein Tageslicht-Duschbad, das zusätzlich über einen praktischen Waschmaschinenanschluss verfügt.

Dieses Wohnangebot wird durch eine Reihe praktischer Details abgerundet:

Ein eigener PKW-Stellplatz direkt hinter dem Haus sorgt für bequemes Parken.

Ihr persönliches Kellerabteil bietet wertvollen Stauraum.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein teilweise überdachter Balkon auf der Etage sowie ein Trockenraum im Keller zur Verfügung.

Wichtiger Hinweis: Zur Veranschaulichung und Gestaltung wurden in diesem Exposé teilweise KI-generierte Bilder verwendet.

Der Vermieter wünscht sich eine langfristige Vermietung. Daher ist für den Mietvertrag eine Mindestlaufzeit von 24 Monaten vorgesehen.

Folgende Unterlagen zur Vorlage beim Vermieter sollte jeder Wohnungsbewerber griffbereit haben:

- Selbstauskunft (erhalten Sie von uns)
- aktuelle Einkommensnachweise
- Mietschuldenfreiheitserklärung Ihres Vorvermieters oder Nachweis der bisher selbst genutzten Immobilie (z.B. Grundsteuerbescheid)
- aktuelle Schufa-Auskunft
- Ausweiskopie

ACHTUNG!!! Zum Abschluss eines Mietvertrages ist eine erfolgreiche Bonitätsprüfung erforderlich!!!

Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr potenzielles neues Zuhause vorzustellen!!!

Property ID: 25451089 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

Details of amenities

Highlights dieser Etagenwohnung (1.OG):

- + Einbauküche bereits vorhanden!!!
- + sehr praktischer Grundriss: alle Räume gehen von der Diele ab
- + Tageslicht-Duschbad mit Waschmaschinenanschluss
- + überdachter Balkon
- + ruhiges 4-Parteienhaus
- + sehr verkehrsgünstig unweit der B41

Raumaufteilung dieser Etagenwohnung (1.OG):

- 1 Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- 1 Küche mit Einbauküche und Platz für kleine Sitzecke
- 1 Schlafzimmer
- 1 Tageslicht-Duschbad mit Waschmaschinenanschluss
- 1 Diele
- 1 Balkon

Außerhalb dieser Etagenwohnung (1.OG):

- 1 Abstellraum (vor dem Hauseingang)
- 1 gemeinschaftlich genutzter, teilweise überdachter Balkon auf der selben Etage
- 1 gemeinschaftlich genutzter Trockenkeller
- 1 eigenes Kellerabteil
- 1 PKW-Stellplatz hinter dem Haus

Property ID: 25451089 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

All about the location

Diese Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines ruhigen 4-Parteienhauses in Idar-Oberstein (Stadtteil Oberstein). In nur wenigen Gehminuten befindet sich eine Bushaltestelle und die Innenstadt (Oberstein). Nähere Infos über Idar-Oberstein können Sie z.B. unter www.Idar-Oberstein.de finden.

Entfernungen (in ca.):

Klotzberg-Kaserne: 4 km

Klinikum Idar-Oberstein: 5 km

BioNTech: 4,5 km

B 41: 1,5 km

Baumholder: 19 km

Birkenfeld/Nahe: 21 km

Umwelt-Campus Birkenfeld: 24,5 km

Property ID: 25451089 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 283.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25451089 - 55743 Idar-Oberstein – 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com