

Idar-Oberstein / Algenrodt

## AB SOFORT VERFÜGBAR: 2-ZKB mit Einbauküche in Idar-Oberstein!!!

*Property ID: 26451004*



**RENT PRICE: 420 EUR • LIVING SPACE: ca. 62 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 26451004 - 55743 Idar-Oberstein / Algenrodt

-  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: 26451004 - 55743 Idar-Oberstein / Algenrodt

## At a glance

Property ID	26451004
Living Space	ca. 62 m <sup>2</sup>
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1965

Rent price	420 EUR
Additional costs	220 EUR
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 26451004 - 55743 Idar-Oberstein / Algenrodt

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	196.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	20.08.2031	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1985

Property ID: 26451004 - 55743 Idar-Oberstein / Algenrodt

## The property



Property ID: 26451004 - 55743 Idar-Oberstein / Algenrodt

## The property



Property ID: 26451004 - 55743 Idar-Oberstein / Algenrodt

## The property



Property ID: 26451004 - 55743 Idar-Oberstein / Algenrodt

## The property



Property ID: 26451004 - 55743 Idar-Oberstein / Algenrodt

## The property



Property ID: 26451004 - 55743 Idar-Oberstein / Algenrodt

## The property



Property ID: 26451004 - 55743 Idar-Oberstein / Algenrodt

## The property



Property ID: 26451004 - 55743 Idar-Oberstein / Algenrodt

## 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: 26451004 - 55743 Idar-Oberstein / Algenrodt

## A first impression

Suchen Sie einen unkomplizierten Rückzugsort??? Diese ca. 62 m<sup>2</sup> große 2-ZKB-Wohnung mit separaten Eingang in Idar-Oberstein (Algenrodt) ist wie gemacht für Singles oder Pendler, die Wert auf Individualität und ein stressfreies Mietverhältnis legen.

Schon beim Betreten werden Sie von einem praktischen Flurbereich empfangen, der direkt an einen geräumigen Abstellbereich grenzt. Dieser bietet wertvollen Platz für Garderobe, Haushaltsgeräte oder Reisekoffer – ideal für alle, die Ordnung lieben und Dinge direkt griffbereit haben möchten. Das angrenzende Tageslichtbad lädt mit seiner Badewanne zu entspannten Stunden nach einem langen Arbeitstag ein. Hier finden Sie auch den Anschluss für Ihre Waschmaschine und Ihren Trockner.

Über wenige Stufen hinauf gelangen Sie in die Küche, die bereits mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Dies spart Ihnen Zeit und Investitionen beim Umzug – einfach einziehen und loslegen. Das Herzstück der Wohnung ist das große Wohn- und Esszimmer. Dank des großzügigen Schnitts sind Ihren Gestaltungswünschen hier keine Grenzen gesetzt, ob Home-Office-Ecke oder gemütliche Lounge-Area. Ein ruhiges Schlafzimmer rundet das Raumangebot ab und garantiert eine ungestörte Nachtruhe.

Besonders attraktiv für Menschen mit vollem Terminkalender: Genießen Sie volle finanzielle Planungssicherheit durch eine Pauschalmiete in Höhe von 640,00 €. Damit ist Ihr neues Zuhause ein echtes „Rundum-Sorglos-Paket“ – lästige Nebenkostenabrechnungen oder unerwartete Nachzahlungen am Jahresende gehören der Vergangenheit an.

Ob als Pendler-Wohnung oder als großzügiger Erstwohnsitz mit viel Platz zur Selbstentfaltung: Hier finden Sie die perfekte Basis für Ihren Alltag.

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

Wir würden uns freuen, Ihnen diese Wohnung persönlich vorzustellen!!!

ACHTUNG!!! Voraussetzung zum Abschluss eines Mietvertrages ist eine erfolgreiche Bonitätsprüfung.

Folgende Unterlagen zur Vorlage beim Vermieter sollte jeder Wohnungsbewerber

griffbereit haben:

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

Property ID: 26451004 - 55743 Idar-Oberstein / Algenrodt

## Details of amenities

Highlights dieser Wohnung:

- + kurzfristig bezugsbereit
- + separater Eingang
- + einfache Einbauküche bereits vorhanden
- + praktischer Grundriss
- + Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne
- + rundum Rollläden
- + u.v.m.

Raumaufteilung dieser 2-ZKB-Wohnung:

Erdgeschoss:

- 1 Flur
- 1 offener Bereich
- 1 Tageslicht-Badezimmer

Obergeschoss:

- 1 Küche mit einfacher Einbauküche
- 1 Wohn-Esszimmer
- 1 Schlafzimmer

**Property ID: 26451004 - 55743 Idar-Oberstein / Algenrodt**

## All about the location

Diese Wohnung befindet sich in Algenrodt, einem Stadtteil von Idar-Oberstein. 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: 3,1 km

Klinikum Idar-Oberstein: 4,4 km

Baumholder: 18,3 km

Birkenfeld: 14,5 km

Kirn: 20,7 km

**Property ID: 26451004 - 55743 Idar-Oberstein / Algenrodt**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.8.2031.

Endenergiebedarf beträgt 196.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 26451004 - 55743 Idar-Oberstein / Algenrodt**

## 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)