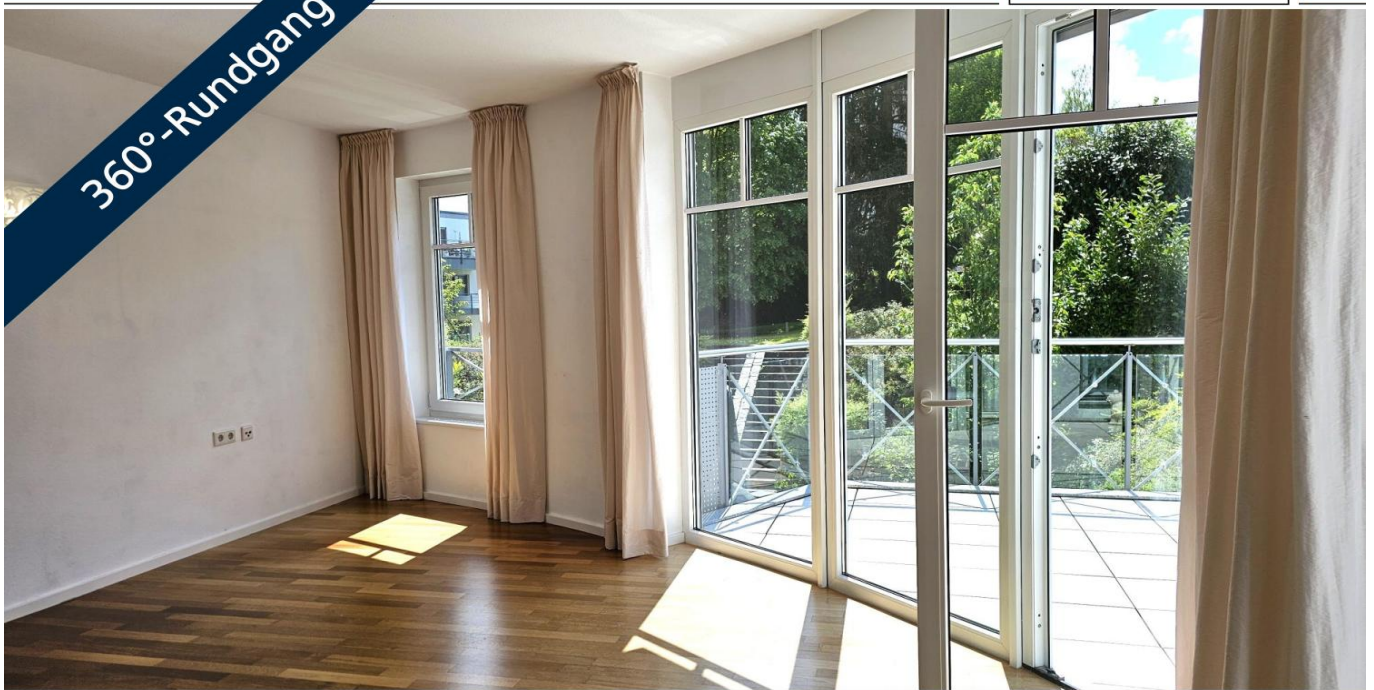


Idstein

- Geschmackvoll und barrierefrei - Exklusive, großzügige 3-Zimmer Wohnung in ruhiger Innenstadtlage

Número de propiedad: 23192024

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 435.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 108,69 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 23192024 - 65510 Idstein

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23192024 - 65510 Idstein

De un vistazo

Número de propiedad	23192024
Superficie habitable	ca. 108,69 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2007
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 12000 EUR (Venta)

Precio de compra	435.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23192024 - 65510 Idstein

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	GAS	Consumo de energía final	53.40 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	28.06.2028	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 23192024 - 65510 Idstein

La propiedad



Número de propiedad: 23192024 - 65510 Idstein

La propiedad



Número de propiedad: 23192024 - 65510 Idstein

La propiedad



Número de propiedad: 23192024 - 65510 Idstein

La propiedad



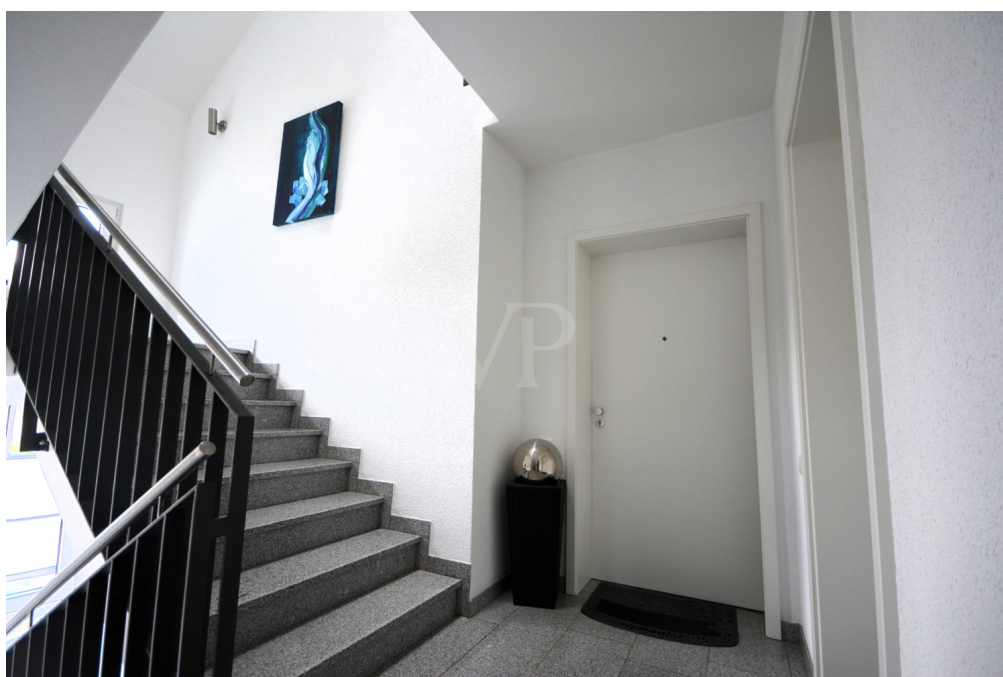
Número de propiedad: 23192024 - 65510 Idstein

La propiedad



Número de propiedad: 23192024 - 65510 Idstein

La propiedad



Número de propiedad: 23192024 - 65510 Idstein

La propiedad



Número de propiedad: 23192024 - 65510 Idstein

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23192024 - 65510 Idstein

Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine exklusive, barrierefreie und altengerechte 3-Zimmer-Wohnung in bester Innenstadtlage. Wir freuen uns, Ihnen diese geschmackvolle Immobilie vorstellen zu dürfen. Die Wohnung bietet auf ca. 109 m² Wohnfläche ein angenehmes und komfortables Lebensumfeld. Die ansprechende Architektur des Gebäudes, der barrierefreie Zugang sowie die Ausstattung machen diese Wohnung auch für Menschen im Alter und mit eingeschränkter Mobilität zu einem idealen Zuhause. Ein Aufzug ermöglicht Ihnen den bequemen Zugang zu allen Etagen des Hauses, vom Untergeschoss bis zum Dachgeschoss. Die Wohnung selbst besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung, die hochwertige Ausstattung und optimale Nutzung des Platzes. Mit insgesamt drei Zimmern, inklusive zwei Schlafzimmern, bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Paare oder auch eine kleine Familie. Der großzügige und helle Wohnbereich vermittelt ein angenehmes Wohngefühl und bietet Ihnen viel Raum für Ihre individuellen Gestaltungsideen. Der nach Süden ausgerichtete Balkon ist der perfekte Ort, um die Sonne zu genießen und den Blick in die grüne Umgebung und den parkähnlich angelegten Garten zu genießen. Zur Wohnung gehört ein Garagenstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage, ein gemeinschaftlicher Waschraum, ein Fahrradkeller sowie ein massiv errichtetes Gartenhaus steht allen Bewohnern ebenfalls zur Verfügung. Diese Wohnung ist ein echtes Schmuckstück, das keine Wünsche offen lässt. Zögern Sie nicht, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser schönen Wohnung und einmaligen Gelegenheit überzeugen.

Número de propiedad: 23192024 - 65510 Idstein

Detalles de los servicios

WOHNUNG

- Kunststoff-Fenster (Wärmeschutzverglasung)
- Elektrische Rollläden
- Wohnungseingangstür mit 3-fach Verriegelung
- Hochwertiger Parkettboden "Weitzer Strip" in Eiche
- Fußbodenheizung
- Bodengleiche und barrierefreie Dusche
- Helle großformatige Fliesen
- Wa-Ma-Anschluss im Bad vorhanden
- Weiße schalldämmende Innentüren (extrabreit, rollstuhlgeeignet)
- Tw. Einbauspots
- Helle Einbauküche mit Neff-Geräten

HAUS ALLGEMEIN Zugang

- Ansprechende Architektur
- Barrierefreier Zugang
- Aufzug vom UG bis ins DG
- Garage mit 12 Stellplätzen
- 2 überdachte Außenparkplätze
- Entkalkungsanlage
- Top gepflegtes Haus
- Parkähnliche Gartenanlage
- TOP Hausmeisterservice
- Hausverwaltung

Número de propiedad: 23192024 - 65510 Idstein

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in absolut zentraler und trotzdem ruhiger Innenstadtlage, nur wenige Gehminuten von der historischen Altstadt entfernt. Idstein, mit seinen 11 Ortsteilen und inzwischen mehr als 25.000 Einwohnern ist ein aufstrebendes wirtschaftliches und kulturelles Mittelzentrum mit einer sehr hohen Wohnqualität. Diese lebenswerte Stadt, die auch bekannt ist für seine vielfältigen Veranstaltungen bietet neben einer ausgezeichneten Infrastruktur auch einen großartigen Naherholungswert, 2 fantastische Golfplätze, Sportvereine, Tennisclub, Kindergärten, Grundschulen, sämtliche weiterführende Schulen, internationale Arbeitgeber sowie eine schnelle Anbindung über die A3 nach Köln, ins Rhein-Main-Gebiet oder zum Frankfurter Flughafen.

VERKEHRSANBINDUNG - Wenige Gehminuten bis zum Idsteiner Busbahnhof - Wenige Gehminuten bis zur nächsten Bushaltestelle (Idsteiner Ringbusstadtverkehr) - Bahnhof Idstein (ca. 1 km entfernt) mit Anbindung an den regionalen Zugverkehr Richtung Frankfurt, Limburg, Wiesbaden - ICE Bahnhof Limburg (ca. 20 min Autominuten entfernt) - Autobahn A3 in wenigen Minuten erreichbar EINKAUFSMÖGLICHKEITEN/ GASTRONOMIE/ ÄRZTE - Zahlreiche Geschäfte (z.B. für Lebensmittel, Blumen, Apotheken, Drogerien, Bücher, Dekoration, Galerien, Süßwaren, Wein -und Spirituosen, Bekleidung, Schuhe etc.) sowie Ärzte befinden sich in der Idsteiner Altstadt, div. Supermärkte aller bekannten Firmen sind in der Stadt vertreten - Der Idsteiner Wochenmarkt mit Produkten aus der Region findet 2x wöchentlich statt - Zahlreiche Restaurants, Cafés und Bars sind fußläufig zu erreichen

Número de propiedad: 23192024 - 65510 Idstein

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.6.2028. Endenergieverbrauch beträgt 53.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die Energieeffizienzklasse ist B. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

Número de propiedad: 23192024 - 65510 Idstein

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Katharina Lichtenberg-Weck

Veitenmühlweg 2 Idstein
E-Mail: idstein@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com