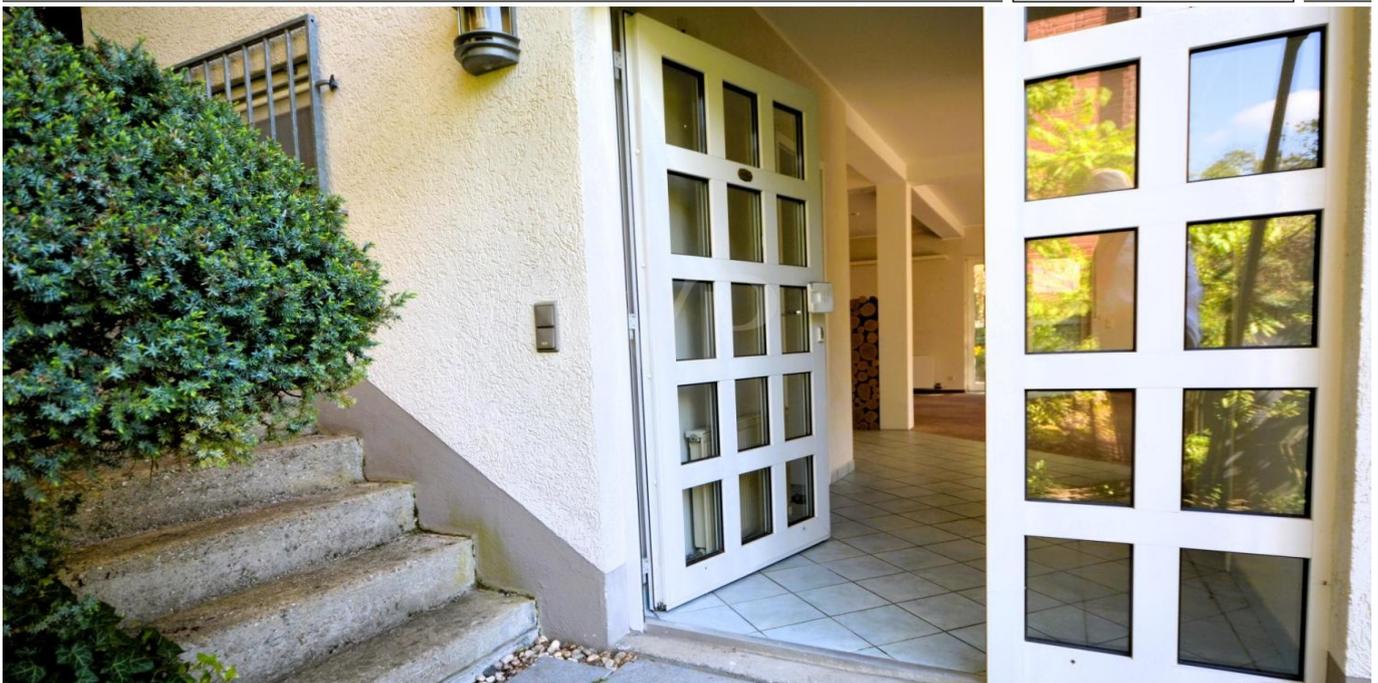


Idstein

RESERVIERT: Idyllisches Zuhause in beliebter naturnaher Lage

Número de propiedad: 24192014



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 548.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 135 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 273 m²

Número de propiedad: 24192014 - 65510 Idstein

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

Número de propiedad: 24192014 - 65510 Idstein

De un vistazo

Número de propiedad	24192014
Superficie habitable	ca. 135 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1981
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	548.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 55 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24192014 - 65510 Idstein

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	GAS	Consumo de energía final	129.20 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	08.05.2033	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas		

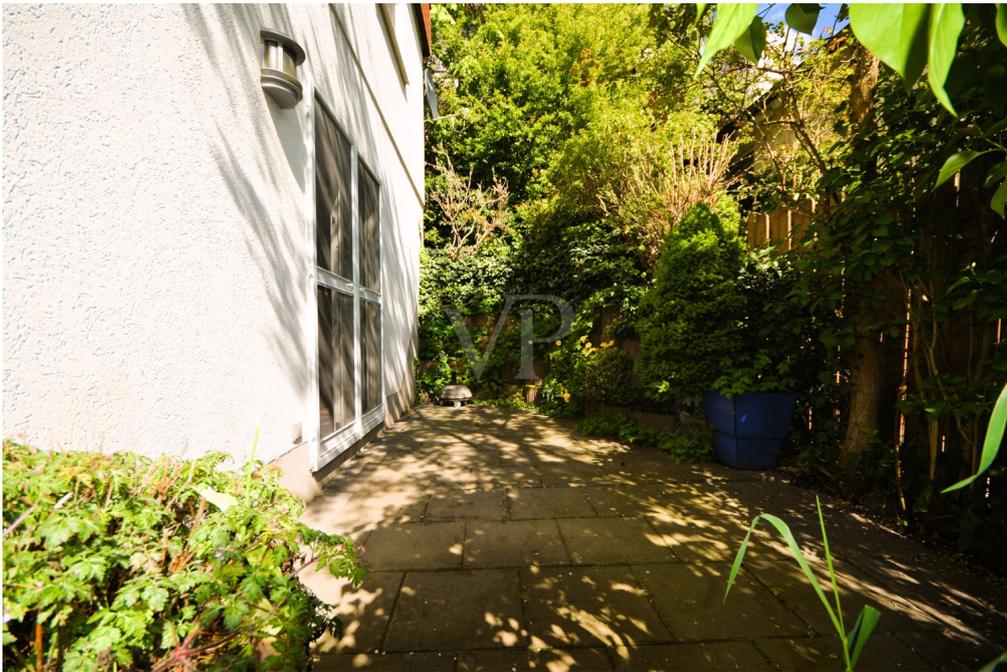
Número de propiedad: 24192014 - 65510 Idstein

La propiedad



Número de propiedad: 24192014 - 65510 Idstein

La propiedad



Número de propiedad: 24192014 - 65510 Idstein

La propiedad



Número de propiedad: 24192014 - 65510 Idstein

La propiedad



Número de propiedad: 24192014 - 65510 Idstein

La propiedad



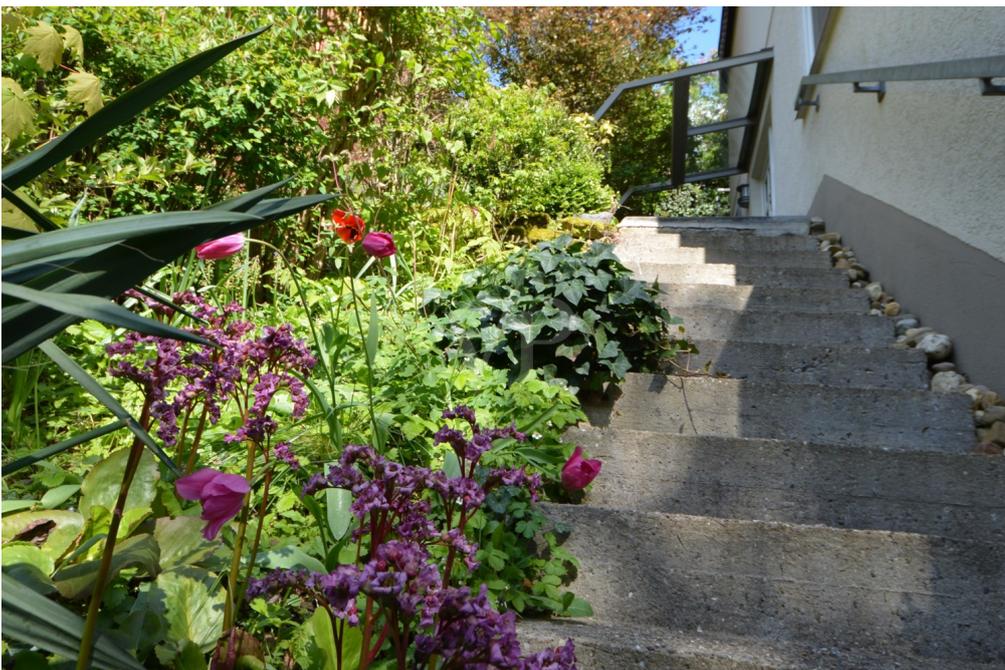
Número de propiedad: 24192014 - 65510 Idstein

La propiedad



Número de propiedad: 24192014 - 65510 Idstein

La propiedad



Número de propiedad: 24192014 - 65510 Idstein

La propiedad



Número de propiedad: 24192014 - 65510 Idstein

Una primera impresión

In diesem solide ausgebauten 1-FH in beliebter Idsteiner Lage findet die kleine Familie genügend Möglichkeiten, sich ein liebevolles Zuhause zu errichten. Auf derzeit 2 Ebenen, mit genehmigter Aufstockungsgelegenheit, überzeugt der - dank des zentral angelegten Erker-Vorbaus - ungehinderte Blick ins Grüne. Die Licht- und Blickachsen unterstreichen den Charakter dieses individuellen Wohnhauses. Die Eingangsebene besticht durch den großzügigen Wohn- und Essbereich, dessen zentraler Mittelpunkt ein Kaminofen darstellt. Von hier gelangen Sie auch auf den seitlichen, sichtgeschützten Terrassenplatz, der sich v.a. als diskreter Ruheort anbietet. Die Küche mit Einbauelementen ist gepflegt und in sich abgeschlossen. Ein renoviertes Gäste-WC rundet das EG sinnvoll ab. Im Obergeschoss befinden sich die privaten Rückzugsorte. 3 Schlafräume, von denen sich sicherlich der lichtdurchflutete Erkerraum als Arbeits- oder Kinderzimmer anbieten würde. Das Hauptbad mit Tageslicht und Waschmaschinen-Anschluss wurde ebenfalls renoviert. Das Haus ist teilunterkellert - je ein Garagenraum, Keller- bzw. Technikraum sowie ein weiterer Hobbyraum stellen ein ideales Fundament dar. Davorliegend noch ein Außenstellplatz, der das gesamte Objekt sinnvoll abrundet. Das Hanglagen-Grundstück bietet neben den 2 Terrassenplätzen keine weiteren Freizeitmöglichkeiten, dafür aber Diskretion und ist herrlich und idyllisch eingewachsen. Bitte kalkulieren Sie für notwendige Renovierungsarbeiten (Böden, ggf. Fenster) ein entspr. Budget - je nach Aufwand ein.

Número de propiedad: 24192014 - 65510 Idstein

Detalles de los servicios

- Gas-Zentralheizung
- Rollläden
- Kaminofen mit unbeschränktem Bestandsschutz
- Einbauküche
- Hauptbad mit Dusche und WM-Anschluss
- Milchglas-Schiebetür zum Bad
- Fliegenfenster
- Kabel-TV
- Werkstatt
- Garage

Número de propiedad: 24192014 - 65510 Idstein

Todo sobre la ubicación

Wohnen in begehrter Lage - für viele Insider eine der beliebtesten Lagen von Idstein bei bester Anbindung an die charmante Innenstadt sowie Natur. Selbstverständlich finden Sie in Idstein alle Annehmlichkeiten einer funktionierenden Infrastruktur: Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und eine bezaubernde Altstadt, die mit ihren diversen Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten ständig zum Verweilen einlädt! Bekannt für seine Jazztage bietet Ihnen das lebendige Idstein neben bekannten Arbeitgebern, dem Naherholungswert auch zwei Golfplätze sowie eine schnelle Anbindung über die A3 nach Köln, ins Rhein-Main-Gebiet oder an den Frankfurter Flughafen.

Número de propiedad: 24192014 - 65510 Idstein

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.5.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 129.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 24192014 - 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