

Idstein

# Charmante Gartenwohnung in ruhiger und naturnaher Lage

*Número de propiedad: 25192053*



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

PRECIO DEL ALQUILER: 840 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 76,6 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25192053 - 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: 25192053 - 65510 Idstein

## De un vistazo

Número de propiedad	25192053
Superficie habitable	ca. 76,6 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	01.03.2026
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1990
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 60 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	840 EUR
Costes adicionales	290 EUR
Piso	Planta baja
Modernización / Rehabilitación	2025
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 8 m <sup>2</sup>
Características	Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25192053 - 65510 Idstein

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	26.11.2027
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	112.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1990

Número de propiedad: 25192053 - 65510 Idstein

## La propiedad





Número de propiedad: 25192053 - 65510 Idstein

## La propiedad





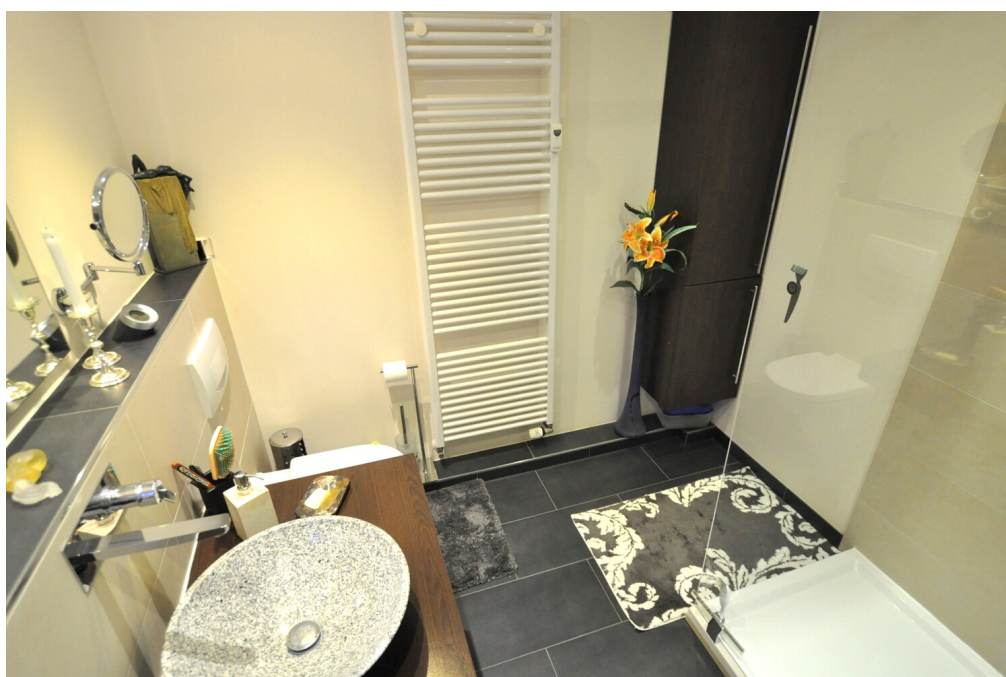
Número de propiedad: 25192053 - 65510 Idstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25192053 - 65510 Idstein

## La propiedad





Número de propiedad: 25192053 - 65510 Idstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25192053 - 65510 Idstein

## La propiedad





Número de propiedad: 25192053 - 65510 Idstein

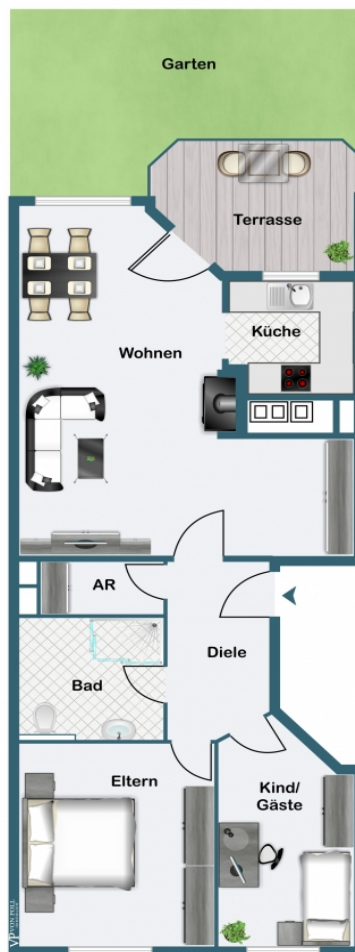
## La propiedad





Número de propiedad: 25192053 - 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: 25192053 - 65510 Idstein

## Una primera impresión

Zum 01.03.2026 kann diese charmante 3- Zimmer Wohnung in beliebter Idsteiner Lage bezogen werden. Die neuen Mieter erwartet ein gepflegtes neues Zuhause mit einem geschmackvoll modernisierten Bad, neuen Bodenbelägen und einer frisch renovierten offenen Küche.

Modern ausgestattet, eignet sich diese Erdgeschosswohnung aufgrund des Zuschnitts perfekt für ein Paar oder einen Single. Die Wohnung empfängt Sie mit einer angenehm großen Diele, die Ihnen ausreichend Platz für Garderobe und Schrank etc. bietet. Das großzügige Wohn,-Esszimmer mit Kachelofen, einer offenen Küche und direktem Zugang auf die sonnige Süd,-West Terrasse sowie in den Garten wird Sie begeistern. Der ca. 55 qm große Gartenbereich wurde pflegeleicht angelegt und bietet ausreichend Platz zum ausspannen und relaxen.

Zur Nordseite hin sind die beiden Schlafräume sowie das geschmackvolle, innenliegende Bad ausgerichtet.

Abgerundet wird die Wohnung durch einen Kellerraum sowie eine großzügige Garage (zzgl. 60,00 € Miete/ Monat), die neben ausreichend Platz für ein Auto auch noch Platz für eine Werkbank, Schränke oder weitere Abstellmöglichkeiten bietet.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass Mieter im Falle einer Anmietung folgende Unterlagen benötigen: Bank- oder Schufa-Auskunft, eine Mieter-Selbstauskunft, aktuelle Einkommensnachweise.

Besichtigungen dieser Wohnung sind ab Januar 2026 möglich.

Número de propiedad: 25192053 - 65510 Idstein

## Detalles de los servicios

- Moderne Einbauküche mit E-Geräten (die Küche wird vor Einzug eines neues Mieters vollständig renoviert)
- Bad mit ebenerdiger Dusche, Waschtisch, Handtuchheizkörper, Sanitärobjekte der Marke Villeroy-Boch, Lackspanndecke mit Einbauspots
- Neue Böden im Flur, Wohnzimmer und in den Schlafräumen
- Kaminofen (Leistung 5KW)
- Abschließbare Kunststofffenster, doppeltverglast
- Rollläden
- Geschützter Terrassenbereich ca. 8 m<sup>2</sup>
- Gartenanteil ca. 55 m<sup>2</sup>
- Gegensprechanlage
- Abschließbare Einzelgarage
- Hausmeister-Service
- Sep. Kellerraum ca. 8 m<sup>2</sup>
- Hausgemeinschafts Wasch- und Trockenraum
- Fahrradkeller



Número de propiedad: 25192053 - 65510 Idstein

## Todo sobre la ubicación

Schöne ruhige naturnahe Stadtrandlage in der Nähe des Idsteiner Tiergartens und der Sportanlage Zissenbach.

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 liebenswerte Stadt, die auch bekannt ist für seine vielfältigen Veranstaltungen bietet neben einer ausgezeichneten Infrastruktur auch einen großartigen Naherholungswert, 2 fantastische Golfplätze, Sportvereine, 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 Autominuten bis zum Bahnhof Idstein 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

- Zahlreiche Geschäfte (z.B. für Lebensmittel, Blumen, Apotheken, Drogerien, Bücher, Dekoration, Galerien, Süßwaren, Wein -und Spirituosen, Bekleidung, Schuhe etc.) 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: 25192053 - 65510 Idstein

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 26.11.2027.  
Endenergieverbrauch beträgt 112.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25192053 - 65510 Idstein

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Katharina Lichtenberg-Weck

---

Bahnhofstraße 2, 65510 Idstein

Tel.: +49 6126 - 95 83 17 0

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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