

Idstein

# Toll ausgestattete 4-Zimmer Wohnung in gepflegtem Wohnumfeld

*Número de propiedad: 26192008*



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

**PRECIO DEL ALQUILER: 960 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 102 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4**

Número de propiedad: 26192008 - 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: 26192008 - 65510 Idstein

## De un vistazo

Número de propiedad	26192008	Precio del alquiler	960 EUR
Superficie habitable	ca. 102 m²	Costes adicionales	310 EUR
Ocupación a partir de	01.04.2026	Piso	Piso
Piso	2	Modernización / Rehabilitación	2019
Habitaciones	4	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 8 m²
Año de construcción	1976	Características	WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje, 80 EUR (Alquilar)		

Número de propiedad: 26192008 - 65510 Idstein

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	29.07.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	115.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1976

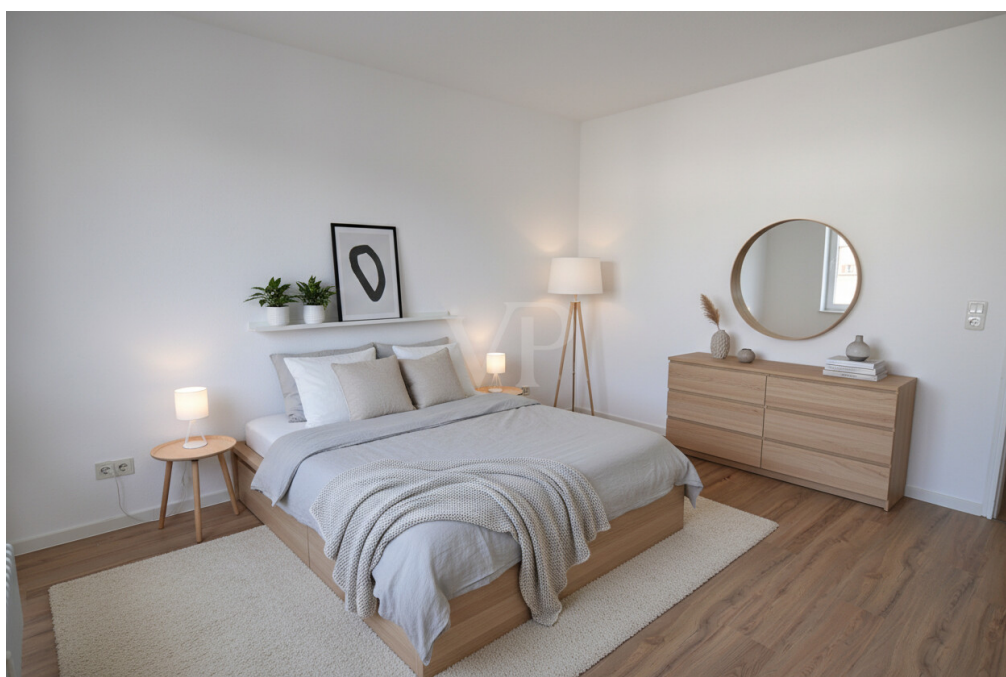
Número de propiedad: 26192008 - 65510 Idstein

## La propiedad



Número de propiedad: 26192008 - 65510 Idstein

## La propiedad





Número de propiedad: 26192008 - 65510 Idstein

## La propiedad



Número de propiedad: 26192008 - 65510 Idstein

## La propiedad





Número de propiedad: 26192008 - 65510 Idstein

## La propiedad



Número de propiedad: 26192008 - 65510 Idstein

## La propiedad





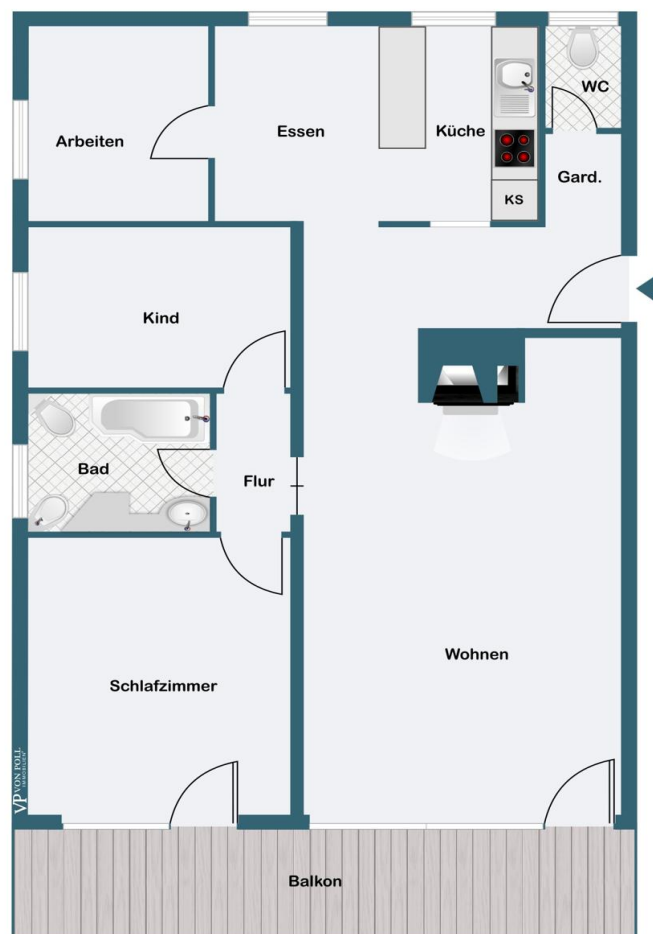
Número de propiedad: 26192008 - 65510 Idstein

## La propiedad



Número de propiedad: 26192008 - 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: 26192008 - 65510 Idstein

## Una primera impresión

Diese ansprechend ausgestattete 4-Zimmer-Wohnung mit Süd-/West-Balkon befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 12 Parteien und überzeugt durch eine durchdachte sowie attraktive Raumaufteilung.

Das helle Wohnzimmer mit gemütlichem Kamin bietet auf rund 39 m<sup>2</sup> ein großzügiges Wohngefühl und geht fließend in den Flur sowie die angrenzende offene Küche mit Essbereich über. Ein Gäste-WC im Eingangsbereich sowie ein kleines Arbeitszimmer ergänzen diesen „öffentlichen“ Wohnbereich ideal. Im „privaten“ Teil der Wohnung befinden sich zwei Schlafzimmer sowie ein modernes Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne.

Ein eigener Kellerraum, ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Gemeinschaftskeller stehen selbstverständlich zur Verfügung. Zur Wohnung gehört außerdem ein Außenstellplatz, der bereits im Mietpreis enthalten ist. Zusätzlich wird eine zur Wohnung gehörende Einzelgarage für 80 € monatlich vermietet.

Wir bitten um Verständnis, dass im Falle einer Anmietung folgende Unterlagen erforderlich sind: Bank- bzw. SCHUFA-Auskunft, Mieter-Selbstauskunft sowie aktuelle Einkommensnachweise.

Número de propiedad: 26192008 - 65510 Idstein

## Detalles de los servicios

- Einbauspots (dimmbar)
- Vinylboden in allen Räumen
- Glaselement im Flur/ zur Küche
- Offener Kamin
- Kunststoff Fenster doppelverglast
- Offene Küchenlösung mit Einbauküche und Theke/ Neuer Kühlschrank 2023
- Tageslichtbad mit Dusche, Wanne, Bidet, Badmöbeln
- Rollläden (elektrisch)
- S/W Balkon
- Kellerraum
- Waschkeller/ Trockenkeller
- Außenstellplatz
- Garage ( zzgl. 80,00 €/ Monat)

Número de propiedad: 26192008 - 65510 Idstein

## Todo sobre la ubicación

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 Gehminuten 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
- Supermärkte, Restaurants, Cafés und Bars sind fußläufig zu erreichen

Número de propiedad: 26192008 - 65510 Idstein

## Otros datos

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: 26192008 - 65510 Idstein

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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)