

Idstein

# Komfortable Ü60-Penthouse-Wohneinheit als Kapitalanlage

*Número de propiedad: 26192016*



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

**PRECIO DE COMPRA: 795.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 200,88 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4**

**Número de propiedad: 26192016 - 65510 Idstein**

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

Número de propiedad: 26192016 - 65510 Idstein

## De un vistazo

Número de propiedad	26192016
Superficie habitable	ca. 200,88 m <sup>2</sup>
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2017
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo, 15000 EUR (Venta)

Precio de compra	795.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 20 m <sup>2</sup>
Superficie alquilable	ca. 200 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26192016 - 65510 Idstein

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Cogeneración fósil	Demanda de energía final	38.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	02.04.2027	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Bloque	Año de construcción según el certificado energético	2016

Número de propiedad: 26192016 - 65510 Idstein

## La propiedad



Número de propiedad: 26192016 - 65510 Idstein

## La propiedad



Número de propiedad: 26192016 - 65510 Idstein

## La propiedad



Número de propiedad: 26192016 - 65510 Idstein

## La propiedad



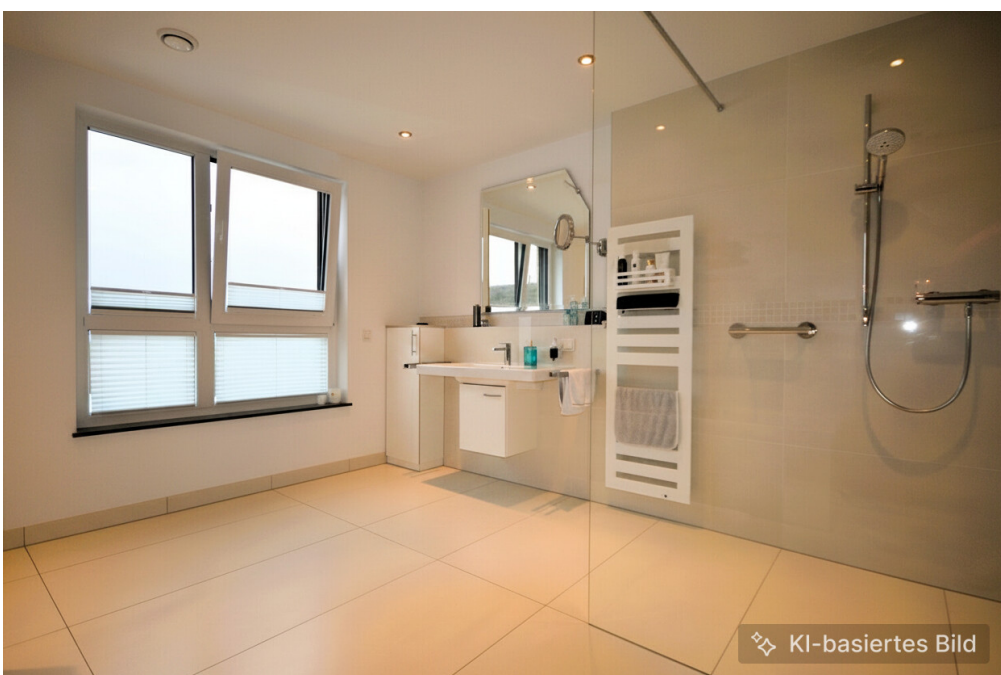
Número de propiedad: 26192016 - 65510 Idstein

## La propiedad



Número de propiedad: 26192016 - 65510 Idstein

## La propiedad



KI-basiertes Bild

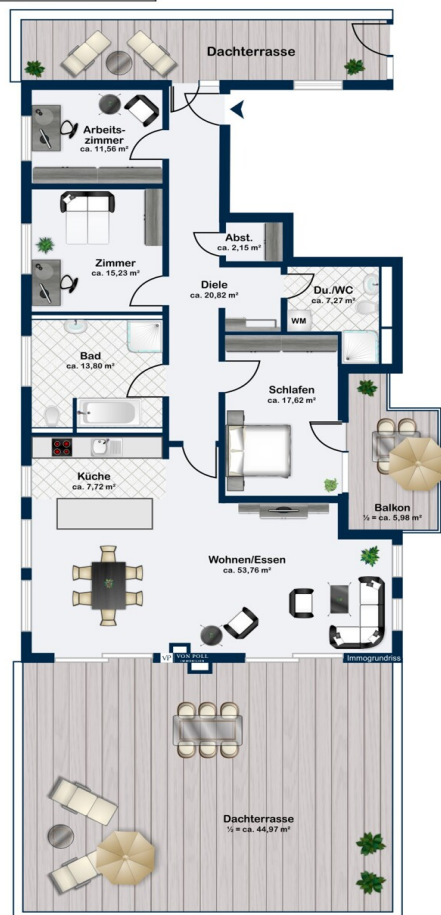
Número de propiedad: 26192016 - 65510 Idstein

## La propiedad



Número de propiedad: 26192016 - 65510 Idstein

## Planos de planta



Penthouse

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: 26192016 - 65510 Idstein**

## **Una primera impresión**

Hier wartet eine der seltenen Penthouse-Wohnungen in Idstein Stadt auf seinen neuen Eigentümer, der vorerst eine Kapitalanlage sucht und ggfs. später über seinen eigenen Umzug in diese komfortable Wohneinheit nachdenkt...

2017 als Ü60 Wohnkonzept entwickelt, bietet diese Penthouse-Wohnung ein zukunftssträchtiges Wohnerlebnis v.a. für Senioren. Hier wurde an alles gedacht, um Senioren ein optional betreutes, aber auch autarkes Wohnen mit zubuchbaren Dienstleistungen und/oder Betreuungsangeboten zu ermöglichen.

Die Wohnung selber besticht durch ihre diversen Blickachsen und ist hell und großzügig geschnitten. Dank der überbreiten Laufwege und Türeingänge, kann das moderne Penthouse auch ggf. mit dem Rollator oder Rollstuhl diese Traumwohnung "erlebt" werden!

Die wunderbare Dachterrasse mit gut 89 m<sup>2</sup> Bruttofläche, mit einem Windschutz versehen, bietet dem Blumenfreund dank der Außenbewässerung genügend Spielraum, sich hier selbst zu verwirklichen. Auch am Schlafzimmer befindet sich ein wunderbarer Balkon.

Im Haus selber befinden sich diverse Gemeinschafts- sowie die üblichen Kellerräume für E-Bike, Fitnessraum, Müllkeller und Tiefgarage. Ein extra Hobbyraum in Haus 1 kann frei genutzt werden. 2 Liftsysteme ermöglichen den freien Zugang zu allen Wohnebenen. In der Tiefgarage finden Sie 2 eigene Stellplätze für PKWs, die Sie optional zu je EUR 15.000.- erwerben.

Diese Wohnung ist aktuell vermietet und bietet sich daher gut als Kapitalanlage an. Sprechen Sie uns an, falls Sie weitergehende Informationen benötigen.

Besichtigungen sind jederzeit mit etwas zeitlichem Vorlauf möglich !

**HINWEIS:** Da die Wohnung aktuell vermietet ist, wurde unser Bildmaterial mit KI bearbeitet, um die Privatsphäre des Mieters zu berücksichtigen.

**Número de propiedad: 26192016 - 65510 Idstein**

## **Detalles de los servicios**

- Seniorengerechte Ausstattung, barrierearm und rollstuhl- bzw. rollatorgerecht mit
- überbreiten Türen, schwellenlos
- bodengleiche Duschen
- barrierefrei zugängliche Balkone
- Video-Gegensprechanlage mit Farbdisplay
- SAT-Anlage
- Parkett- und Fliesenböden
- Wohnungseingangstür Einbruchklasse RC 2
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- elektrische gesteuerte Rollläden mit SOMFY-Steuerung
- smart home
- Niedrigenergie (Effizienzhaus 70 nach EnEV2014) Gasheizung mit Grundlastdeckung über BHKW/ Blockheizkraftwerk.
- Spitzenlastdeckung über GasBrennwerttherme ( Bio-Gas-Tarif)
- Be- und Entlüftungssystem
- Fitnessbereich im UG
- Hobbykeller
- Gemeinschaftsräume, Fahrradkeller mit E-Anschluss, Trockenräume im UG
- geräumige Lifte
- offene Küche mit Kochinsel
- Außenbewässerung auf der Terrasse
- Glasdach, teilüberdachte Terrasse
- bepflanzte Blumenkübel
- 2 Garagen-Stellplätze zu je EUR 15.000.-
- Separater Keller mit E-Anschlüssen für E-Bike oder Rollstühle
- Großer Innenhof mit Garten

**Número de propiedad: 26192016 - 65510 Idstein**

## **Todo sobre la ubicación**

**Stadtnahe und gefragte Wohngebietslage.**

**Genießen Sie kurze Wege für Ihre täglichen Bedürfnisse und die hervorragende Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet! Zum Ärztehaus, Einkaufsmöglichkeiten sowie den öffentlichen Verkehrsanbindungen sind es nur wenige Minuten.**

**Selbstverständlich finden Sie in dieser Kleinstadt fußläufig alle Annehmlichkeiten mit einer erstklassigen Infrastruktur: Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und eine charmante Altstadt, die mit ihren diversen Restaurants ständig zum Verweilen einlädt!**

**Bekannt für seine Jazztage, bietet Ihnen das lebendige Idstein neben bekannten Arbeitgebern, dem Naherholungswert auch zwei Golfplätze und eine schnelle Anbindung über die A3 nach Köln, ins Rhein-Main-Gebiet oder an den Frankfurter Flughafen.**

**Número de propiedad: 26192016 - 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)**