

Idstein

Modernisierte 4-Zi-Wohng. mit Einbauküche, Stellplatz und Weitblick

Número de propiedad: 26192020



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 890 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 86,69 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 26192020 - 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: 26192020 - 65510 Idstein

De un vistazo

Número de propiedad	26192020	Precio del alquiler	890 EUR
Superficie habitable	ca. 86,69 m ²	Costes adicionales	290 EUR
Ocupación a partir de	01.07.2026	Piso	Piso
Piso	7	Modernización / Rehabilitación	2019
Habitaciones	4	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 4 m ²
Año de construcción	1971	Características	Piscina, Sauna, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 50 EUR (Alquilar)		

Número de propiedad: 26192020 - 65510 Idstein

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	116.60 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	09.11.2029	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1978

Número de propiedad: 26192020 - 65510 Idstein

La propiedad



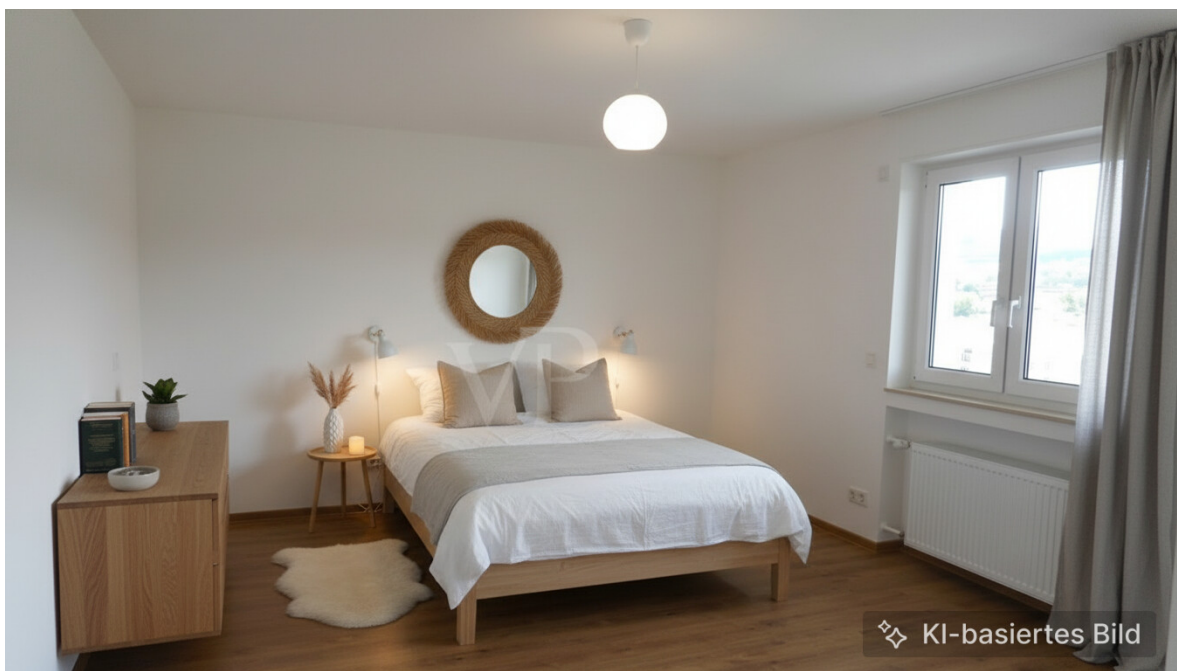
Número de propiedad: 26192020 - 65510 Idstein

La propiedad



Número de propiedad: 26192020 - 65510 Idstein

La propiedad



Número de propiedad: 26192020 - 65510 Idstein

La propiedad



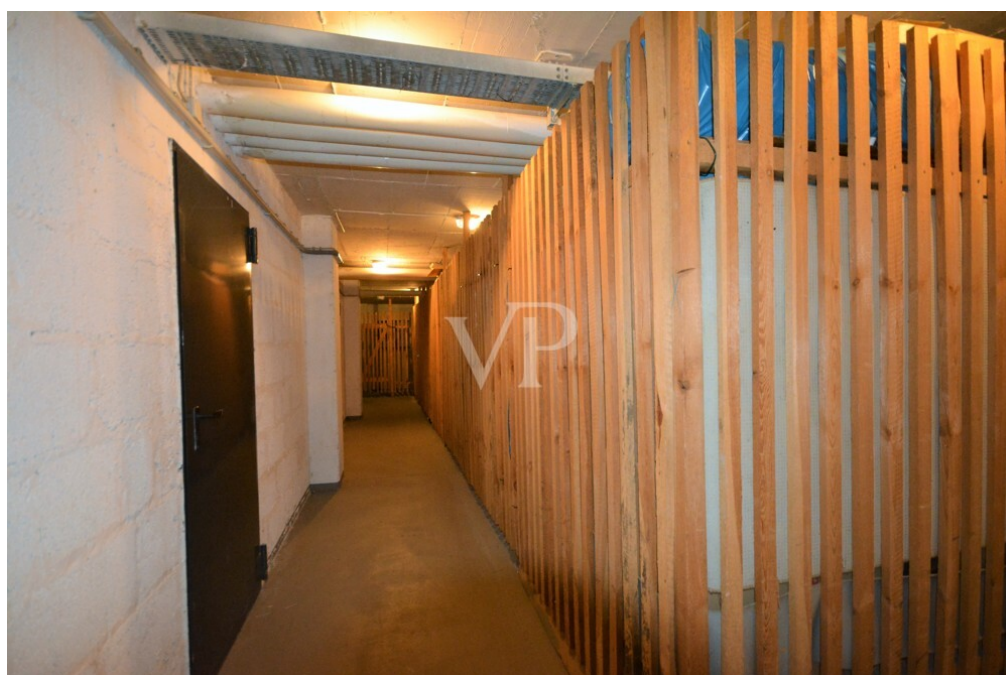
Número de propiedad: 26192020 - 65510 Idstein

La propiedad



Número de propiedad: 26192020 - 65510 Idstein

La propiedad



Número de propiedad: 26192020 - 65510 Idstein

La propiedad



Número de propiedad: 26192020 - 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: 26192020 - 65510 Idstein

Una primera impresión

Diese im Jahr 2019 umfassend modernisierte 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 7. Obergeschoss eines der markantesten Mehrfamilienhäuser Idsteins und überzeugt vor allem durch einen durchdachten Grundriss mit optimaler Raumaufteilung sowie den wunderbaren Ausblick.

Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie einen großzügigen, offenen Wohn-, Koch- und Essbereich mit Zugang zu einem nach Südwesten ausgerichteten Balkon.

Ausgestattet ist die Wohnung mit einem hochwertigen Vinyl-Click-Boden, weißen Innentüren sowie einer hellen Einbauküche. Das modern gestaltete Badezimmer verfügt über eine Dusche sowie einen eigenen Anschluss für die Waschmaschine.

Die Wohnung ist bequem über einen Fahrstuhl erreichbar.

Ein eigener Kellerraum sowie ein Stellplatz im Parkdeck gehören ebenfalls zur Wohnung. Der Stellplatz wird mit zusätzlich 50,00 EUR monatlich berechnet.

Die Wohnung befindet sich in einer sehr gepflegten Eigentümergemeinschaft. In den vergangenen Jahren wurden zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, darunter:

- Neuanstrich der Fassade
- Sanierung der Balkone
- Erneuerung der Hauseingangstür
- Renovierung von Treppenhaus und Etagenfluren
- Erneuerung der Klingelanlage

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins aktuelle Gehaltsnachweise, eine SCHUFA-Auskunft sowie eine Mieterselbstauskunft voraussetzen.

Die Wohnung ist ab dem 01.07.2026 bezugsbereit. Gesucht wird ein junges Paar oder eine kleine Familie mit max. 3 Personen.

Número de propiedad: 26192020 - 65510 Idstein

Detalles de los servicios

- Kunststoff-Fenster doppelverglast
- Einbauküche
- Vinylboden
- Modernisiertes Bad mit Dusche
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Außenstellplatz
- Kellerraum
- Aufzug

Número de propiedad: 26192020 - 65510 Idstein

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in einer stadtnahen und gefragten Wohngebietslage.

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 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

- 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 in der Idsteiner Altstadt

Número de propiedad: 26192020 - 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. 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: 26192020 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com