

Idstein

Top gepflegte lichterfüllte Maisonette-Wohnung in beliebter Wohnlage von Idstein

Número de propiedad: 26192024



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 289.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 89,1 m² • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 26192024 - 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: 26192024 - 65510 Idstein

De un vistazo

Número de propiedad	26192024
Superficie habitable	ca. 89,1 m ²
Piso	3
Habitaciones	3.5
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1990
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	289.000 EUR
Piso	Dúplex
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 12 m ²
Características	Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26192024 - 65510 Idstein

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	112.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	26.11.2027	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1990

Número de propiedad: 26192024 - 65510 Idstein

La propiedad



Número de propiedad: 26192024 - 65510 Idstein

La propiedad



Número de propiedad: 26192024 - 65510 Idstein

La propiedad



Número de propiedad: 26192024 - 65510 Idstein

La propiedad



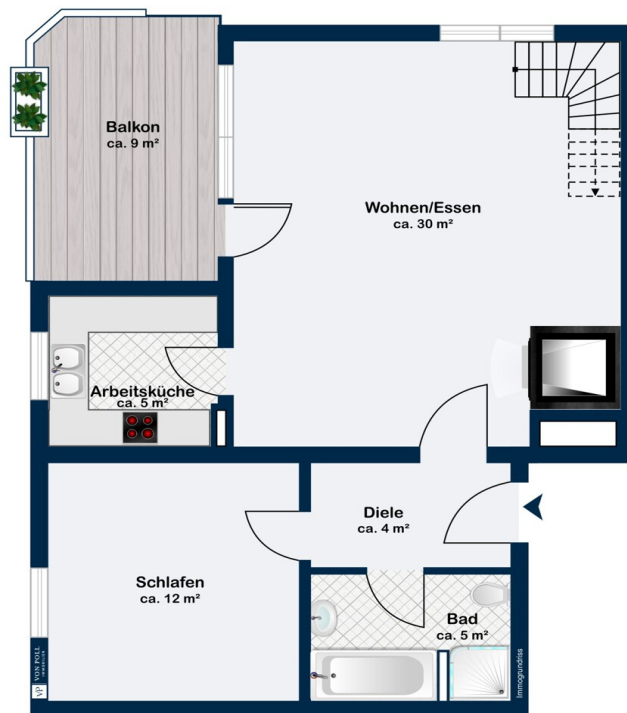
Número de propiedad: 26192024 - 65510 Idstein

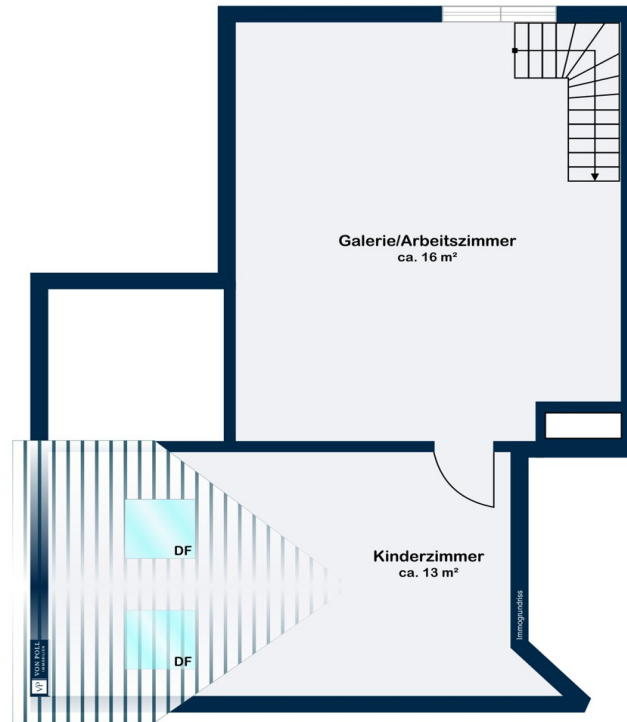
La propiedad



Número de propiedad: 26192024 - 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: 26192024 - 65510 Idstein

Una primera impresión

Diese sehr gepflegte, kürzlich renovierte Maisonette-Wohnung in Idstein-Stadt ist dank der schönen Blickachsen außerordentlich hell und freundlich. Die für Idstein typische Wohneinheit eines bewährten Bauträgers mit dem Kamin überzeugt durch den sehr gepflegten Gesamtzustand, der Lage und den individuellen Grundriss.

Liebhaber von Maisonette-Wohnungen kommen hier auf Ihre Kosten: in der Eingangsebene finden Sie neben dem lichtdurchfluteten, großzügigen Wohnbereich mit Sonnenbalkon außerdem das Schlafzimmer sowie ein Bad.

Im oberen Wohnabschnitt die typische Galerie, die sich hervorragend als Arbeitszimmer eignet sowie einen weiteren Raum im Dachstuhl - vielleicht ein schönes Kinderzimmer...

2 Tiefgaragen-Stellplätze im Haus runden dieses Kaufangebot ab. Extra zu erwähnen: der separate und v.a. große Kellerraum ist massiv und nicht einsehbar.

Waschmaschinenanschluss befindet sich im Keller, neben dem obligativen Fahrradraum.

Die Wohnung ist freigestellt und eignet sich als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen.

Número de propiedad: 26192024 - 65510 Idstein

Detalles de los servicios

Maisonette-Wohnung mit

- Kamin
- Einbauküche
- Kunststofffenster, doppelt verglast
- Laminatboden
- Sonnenbalkon
- abgeschlossener, massiver Kellerraum
- 2 TG-Stellplätze
- allgemeiner Wasch-Keller
- allgemeiner Fahrradkeller, abschließbar

Número de propiedad: 26192024 - 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: 26192024 - 65510 Idstein

Otros datos

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: 26192024 - 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