Idar-Oberstein / Tiefenstein

Wohn-Geschäftshaus in Tiefenstein sucht neuen Eigentümer!!!

Número de propiedad: 24451001

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 146 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.064 m²

Número de propiedad: 24451001 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

- 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: 24451001 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

De un vistazo

Número de propiedad	24451001
Superficie habitable	ca. 146 m²
Ocupación a partir de	14.10.2024
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1974
Tipo de aparcamiento	7 x Plaza de aparcamiento exterior, 4 x Garaje

Precio de compra	399.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 294 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24451001 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	03.01.2032
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	244.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1974

Número de propiedad: 24451001 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

La propiedad

Número de propiedad: 24451001 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

La propiedad

Número de propiedad: 24451001 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

La propiedad

Número de propiedad: 24451001 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

La propiedad

Número de propiedad: 24451001 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

La propiedad

Número de propiedad: 24451001 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

La propiedad

Número de propiedad: 24451001 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

La propiedad

Número de propiedad: 24451001 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

La propiedad

Número de propiedad: 24451001 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

La propiedad

Número de propiedad: 24451001 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

La propiedad

Número de propiedad: 24451001 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

La propiedad

Número de propiedad: 24451001 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

La propiedad

Número de propiedad: 24451001 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

La propiedad

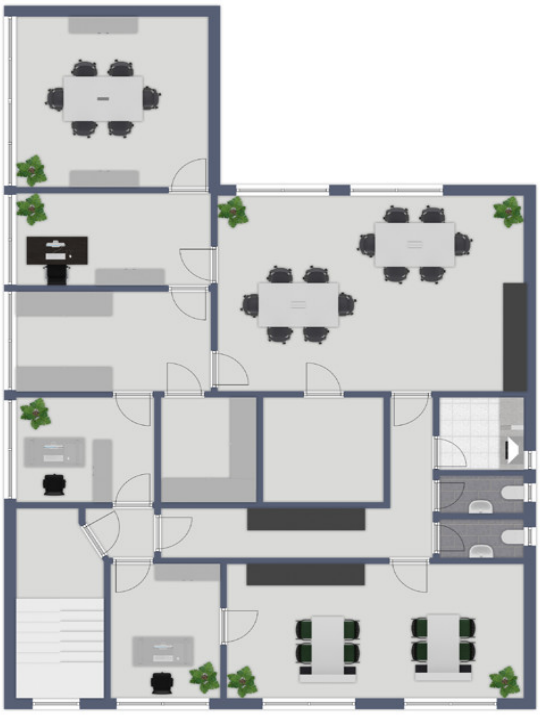
Número de propiedad: 24451001 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

La propiedad

Número de propiedad: 24451001 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

Planos de planta

Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

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: 24451001 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

Una primera impresión

Haushybrid = Work-Life-House = Work-Life-Balance – ein Begriff, der heutzutage ein Grundbedürfnis ganz vieler Menschen formuliert. Mit diesem dreigeschossigen Haushybrid können Sie Ihren Arbeitsplatz (Home-Office, Atelier, Praxis, Büro, Ausstellungsfläche, Produktionsstätte etc.) unter einem Dach bringen: Leben und arbeiten in Harmonie. Zum Verkauf steht ein sehr gepflegtes und repräsentatives Wohn- und Geschäftshaus mit einer gemütlichen Wohnfläche von ca. 146 m² und einer großen gewerblichen Fläche von ca. 294 m². Es befindet sich auf einem schönem Grundstücksfläche von ca. 1064 m². Das Haus, das im Jahr 1974 erbaut wurde und 1986 mit einem Anbau erweitert wurde, befindet sich in einem sehr guten Zustand und verfügt über eine gehobene Ausstattungsqualität. Es bietet zahlreiche Highlights, die den Arbeits- und Lebensbereich optimal gestalten: Es besticht durch seine gute Sichtbarkeit von der Straße aus und bietet somit optimale Bedingungen für ein Gewerbeobjekt. Hier werden Sie gesehen!!! Die gewerbliche Fläche verfügt über insgesamt sieben Räume, zwei Tresorräume, einer Teeküche und einer WC-Anlage. Auf dieser Ebene können Sie Ihrer Fantasie freien Lauf lassen, was die Nutzung dieser großen Fläche betrifft. Im Untergeschoss des Hauses befinden sich die zwei Doppelgaragen (eine davon mit direktem Zugang zum Haus) und diverse Kellerräume, die jede Menge Stauraum/Lagerfläche bieten. Für Ihre Autos ist auch gesorgt: 4 PKW-Stellplätze in den Garagen und viele PKW-Stellplätze vor und neben dem Haus. Der Wohnbereich liegt in der obersten Etage: Das Herzstück dieser Etage ist sicherlich der große und offen gestaltete Wohn-Essbereich, der zum Verweilen einlädt. Hier kann man es sich so richtig gemütlich machen. Von dem Essbereich aus haben Sie direkten Zugang zur Terrasse und dem schön angelegten und ebenerdigen Garten. Da kann der nächste Sommer kommen ... Die hochwertige und gut ausgestattete Küche mit einer angrenzenden Vorratskammer ist ideal zum geselligen Kochen und wird bei jeder Party der Knotenpunkt sein. Die insgesamt 4 weiteren Zimmer können flexibel genutzt werden. Eines der Zimmer (großes Schlafzimmer) verfügt sogar über ein modernes en suite Badezimmer mit Tageslicht. Ein weiteres Tageslicht-Duschbad ist auch vorhanden. Insgesamt bietet dieser Haushybrid eine ideale Kombination aus Arbeits- und Wohnfläche. Die großzügigen Flächen im Untergeschoss und Erdgeschoss von 294 m² und die schöne Wohnung im Obergeschoss, machen dieses Haus zu einem perfekten Ort zum Arbeiten und Leben!!! Es ist nicht vermietet. Daher kann nach Kaufpreiszahlung gleich durchgestartet werden!!! Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Haus persönlich vorstellen zu dürfen!!!

Número de propiedad: 24451001 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

Detalles de los servicios

Highlights des Hauses:
Unter- und Erdgeschoss:
+ hohe Sichtbarkeit des Hauses: Hier werden SIE gesehen!!!
+ viel Fläche, die je nach Ihren Wünschen gestaltet und genutzt werden kann
+ 2 Doppelgaragen, eine davon mit direktem Zugang zum Haus
+ diverse PKW-Stellplätze vor und neben dem Haus
+ 7 Räume im Erdgeschoss, die je nach Ihrem Bedarf gestaltet bzw. genutzt werden können
+ 2 Tresorräume
Obergeschoss:
+ Küche mit moderner Einbauküche und praktischer Vorratskammer bereits vorhanden
+ Wohn-Essbereich mit Zugang zu Terrasse und ebenerdigen Garten
+ Zugang zum Garten auch seitlich am Haus möglich
+ großes Schlafzimmer mit en suite Badezimmer
+ ein weiteres Tageslichtduschbad
Raumangebot des Hauses:
Untergeschoss:
5 Kellerräume
2 Doppelgaragen (4 PKW-Stellplätze):
Erdgeschoss:
7 Räume in verschiedenen Größen
1 Teeküche
2 Tresore
2 WCs
Obergeschoss:
1 Eingangsbereich
1 Küche mit moderner Einbauküche
1 großer, offener Wohn-Essbereich mit Zugang zur Terrasse und Garten
1 Zwischenflur
4 (Schlaf-) Zimmer
2 Badezimmer
Außerhalb des Hauses:
1 große Terrasse
1 großer Garten mit Grillhütte und Gartenschuppen
diverse PKW- Stellplätze vor und neben dem Haus

Número de propiedad: 24451001 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

Todo sobre la ubicación

Dieses Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in Tiefenstein, einem Stadtteil von Idar-Oberstein im Landkreis Birkenfeld, in Rheinland-Pfalz. Nur wenige Autominuten entfernt haben Sie mit Ihrer Familie diverse Einkaufsmöglichkeiten wie zum Beispiel zwei große Discounter, eine Bäckerei etc. Mehr Infos können Sie z.B. unter www.idar-oberstein.de finden. Entfernungen (in ca.) : Naturbad Staden: fußläufig 82 m Vekio Ev. Kindertagesstätte Tiefenstein: 1,3 km Diverse Lebensmittelgeschäfte: 2 km Tankstelle: 2,2 km Bäckerei: 900 m Bushaltestelle mit Anbindungen zu weiterführenden Schulen: Fußläufig max. 5 Minuten BionTech: 6,7 km Zentrum Idar: 5,2 km Klinikum: 7,6 km Morbach: 15 km Baumholder: 24 km Birkenfeld: 24 km

Número de propiedad: 24451001 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.1.2032. Endenergiebedarf beträgt 244.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist G. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - Eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - Eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 24451001 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Annabella Jones-Nußbaum

Hauptstraße 59, 55743 Idar-Oberstein
Tel.: +49 6781 - 56 38 202
E-Mail: idar-oberstein@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com