

Idar-Oberstein

Tu nuevo hogar en planta baja elevada: práctico,  
luminoso y perfecto para ti!!!

Número de propiedad: 25451040



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

PRECIO DEL ALQUILER: 525 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 89 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

- 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: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

## De un vistazo

|                       |                                    |
|-----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad   | 25451040                           |
| Superficie habitable  | ca. 89 m²                          |
| Ocupación a partir de | 03.12.2025                         |
| Piso                  | 1                                  |
| Habitaciones          | 3                                  |
| Dormitorios           | 2                                  |
| Baños                 | 1                                  |
| Año de construcción   | 1985                               |
| Tipo de aparcamiento  | 1 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                        |                                                    |
|------------------------|----------------------------------------------------|
| Precio del alquiler    | 525 EUR                                            |
| Costes adicionales     | 225 EUR                                            |
| Piso                   | Planta baja                                        |
| Método de construcción | Sólido                                             |
| Características        | WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón |

Número de propiedad: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 06.09.2027          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 115.60 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | D                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1985                   |

Número de propiedad: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

## La propiedad





Número de propiedad: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

## La propiedad





Número de propiedad: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

## La propiedad





Número de propiedad: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

## La propiedad





Número de propiedad: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

## 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: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

## Una primera impresión

Este precioso apartamento se encuentra en la planta baja elevada de un edificio plurifamiliar, de fácil acceso, y ofrece aproximadamente 89 m<sup>2</sup> de espacio habitable bien distribuido. Lo más destacado es, sin duda, el amplio salón-comedor con acceso a un soleado balcón, perfecto para disfrutar del sol y del verano. La cocina es lo suficientemente amplia como para albergar una elegante cocina equipada, el entorno perfecto para sus creaciones culinarias. El baño está equipado con bañera, ducha independiente, lavabo e inodoro: un lugar ideal para relajarse y desconectar. También hay un aseo de invitados, lo que aumenta la comodidad. Dos dormitorios ofrecen amplio espacio para sus muebles y detalles personales. Un pequeño y práctico trastero dentro del apartamento proporciona espacio adicional para guardar todo, asegurando que todo esté en su lugar. El apartamento también incluye un sótano, un lavadero y tendedero compartido, una zona verde común detrás del edificio para relajarse al aire libre y una plaza de aparcamiento privada: ¡todo lo que necesita para una vida cómoda! Estaremos encantados de mostrarle este fantástico apartamento en persona. ¡ATENCIÓN! Una verificación de crédito exitosa es un requisito previo para firmar un contrato de alquiler. Todo posible inquilino debe tener los siguientes documentos a mano para presentarlos al propietario: + Formulario de autodivulgación (puede obtener un formulario de nosotros) + Comprobante de ingresos actual + Declaración de no tener atrasos en el alquiler de su propietario anterior (puede obtener un formulario de nosotros) o prueba de propiedad ocupada por el propietario anterior (por ejemplo, evaluación de impuestos a la propiedad) + Informe crediticio actual de Schufa + Copia de identificación (anverso y reverso)

Número de propiedad: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

## Detalles de los servicios

Highlights dieser Wohnung:

- + kurzfristig bezugsbereit
- + praktischer Grundriss (alle Räume gehen vom Flur ab)
- + Badezimmer mit Badewanne und Dusche UND Gäste-Wc
- + rundum Rollläden
- + großer Balkon
- + eigener Kellerraum
- + PKW-Stellplatz
- + Hausmeister vorhanden (Winterdienst & Treppenhausreinigung)
- + das Haus wird professionell durch eine Hausverwaltung verwaltet

Raumaufteilung dieser Wohnung:

- 1 Flur
- 1 Küche
- 1 großer Wohn-Essbereich mit Zugang zum Balkon
- 2 Schlafzimmer
- 1 kleiner Abstellraum
- 1 Badezimmer (Dusche, Wanne, Waschbecken und WC)
- 1 Gäste-WC (WC und Waschbecken)
- 1 großer Balkon

Außerhalb dieser Wohnung:

- 1 eigenes Kellerabteil
- 1 gemeinschaftlich genutzter Wasch- und Trockenraum im Keller
- 1 PKW-Stellplatz
- Gartenmitbenutzung

Número de propiedad: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

## Todo sobre la ubicación

Diese Wohnung befindet sich im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses in einer sehr gefragten Höhenlage eines ruhigen Wohngebietes in Idar-Oberstein (Sackgassenlage). Der Wohnort Idar-Oberstein liegt verkehrsgünstig an der B 41. In der Stadt Idar-Oberstein leben zurzeit ca. 34.000 Einwohner. Hier finden Sie eine sehr gute Infrastruktur vor. Nähere Infos über Idar-Oberstein können Sie z.B. unter [www.Idar-Oberstein.de](http://www.Idar-Oberstein.de) finden.

Entfernungen (in ca.):

Klotzberg-Kaserne: 3,2 km

Klinikum Idar-Oberstein: 4 km

Baumholder: 19 km

Birkenfeld: 15 km

Kirn: 20 km



Número de propiedad: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 6.9.2027.  
Endenergieverbrauch beträgt 115.60 kwh/(m²\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

## 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](mailto:idar-oberstein@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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