

Idar-Oberstein

Sehr gepflegte 3-ZKB-Wohnung mit moderner Einbauküche, 2 Loggien und Garage in Göttschied!!!

Número de propiedad: 25451053



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 650 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 62 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25451053 - 55743 Idar-Oberstein

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

Número de propiedad: 25451053 - 55743 Idar-Oberstein

De un vistazo

Número de propiedad	25451053
Superficie habitable	ca. 62 m²
Ocupación a partir de	01.10.2025
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1986
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio del alquiler	650 EUR
Costes adicionales	270 EUR
Piso	Ático
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25451053 - 55743 Idar-Oberstein

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	111.60 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	28.09.2027	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1986

Número de propiedad: 25451053 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 25451053 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 25451053 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 25451053 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 25451053 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 25451053 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 25451053 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 25451053 - 55743 Idar-Oberstein

Una primera impresión

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese schicke 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung liegt zentral in Göttschied, in einem ruhigen, gepflegten Mehrfamilienhaus mit nur acht Parteien. Auf ca. 62m² erwartet Sie eine sehr gut durchdachte Raumaufteilung mit allem, was man zum Wohlfühlen braucht.

Der große, offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich ist das Herzstück der Wohnung – hell, freundlich und mit moderner Einbauküche ausgestattet. Hier macht Kochen richtig Spaß! Direkt nebenan gibt's einen kleinen Abstellraum – praktisch für alles, was schnell verstaut sein soll. Und das Beste: Von hier aus gelangen Sie auf gleich zwei gemütliche Loggien – perfekt für den ersten Kaffee am Morgen oder den entspannten Feierabend.

Das Tageslichtbad punktet mit Wanne, Dusche, zwei Waschbecken und WC – viel Platz und Komfort für den Alltag. Das große Schlafzimmer bietet genug Raum für Bett, Kleiderschrank & Co., das zweite Zimmer eignet sich ideal als Büro, Gäste- oder Kinderzimmer.

Zur Wohnung gehören außerdem ein separater Kellerraum, ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum – und eine eigene Garage mit elektrischem Sektionaltor. Bequem und sicher!

Die Fotos stammen noch aus der Zeit vor dem Auszug des letzten Mieters. Eine Besichtigung ist nach Absprache gerne möglich.

Wichtig zu wissen: Der Vermieter wünscht sich ein langfristiges Mietverhältnis – mindestens 24 Monate. Danach gilt die gesetzliche Kündigungsfrist.

Folgende Unterlagen zur Vorlage beim Vermieter sollte jeder Wohnungsbewerber griffbereit haben:

- Selbstauskunft (erhalten Sie von uns)
- aktuelle Einkommensnachweise
- Mietschuldenfreiheitserklärung Ihres Vorvermieters oder Nachweis der bisher selbst genutzten Immobilie (z.B. Grundsteuerbescheid)
- aktuelle Schufa-Auskunft
- Ausweiskopie

ACHTUNG!!! Zum Abschluss eines Mietvertrages ist eine erfolgreiche Bonitätsprüfung

erforderlich!!!

Número de propiedad: 25451053 - 55743 Idar-Oberstein

Detalles de los servicios

Highlights dieser 3-ZKB-Dachgeschosswohnung:

- + moderne Raumaufteilung
- + Einbauküche bereits vorhanden
- + rundum Rollläden
- + zwei Loggien (Balkone)
- + praktischer Kellerraum
- + gemeinschaftlich genutzter Wasch-Trockenkeller auf der selben Ebene
- + befindet sich in einem gepflegten und ruhigen Mehrfamilienhaus mit nur 8 Mietparteien
- + eigene Garage mit elektrischen Sektionaltor

Raumangebot dieser 3-ZKB-Dachgeschosswohnung:

- 1 großer & offener Wohn-Ess-Küchenbereich mit Zugang zu zwei Loggien (Balkone)
- 1 großes Schlafzimmer
- 1 kleines Schlafzimmer/Büro
- 1 kleiner Abstellraum direkt neben der Küche
- 1 Tageslicht-Badezimmer (Badewanne, Dusche, zwei Waschbecken und WC)
- 1 kleiner Eingangsbereich
- 2 Loggien (Balkone)

Ausserhalb dieser 3-ZKB-Dachgeschosswohnung:

- 1 gemeinschaftlich genutzter Wasch-Trockenraum
- 1 eigener Kellerraum
- 1 Garage zwei Loggien (Balkone) direkt am Haus

Número de propiedad: 25451053 - 55743 Idar-Oberstein

Todo sobre la ubicación

Diese 3-ZKB-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus sehr zentral in Göttschied, einem Stadtteil der Stadt Idar-Oberstein.

Entfernungen (in ca.):

BioNTech: 2,6 km

Klotzberg-Kaserne: 5 km

Klinikum Idar-Oberstein: 1,5 km

Birkenfeld: 20 km

Baumholder: 21 km

Kirn: 16 km

Morbach: 26 km

Número de propiedad: 25451053 - 55743 Idar-Oberstein

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.9.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 111.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.
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: 25451053 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com