

Idar-Oberstein

## Dando forma al futuro: ¡Edificio residencial y comercial ubicado en el centro de Idar!

Número de propiedad: 25451054



PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 150 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 87 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25451054 - 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: 25451054 - 55743 Idar-Oberstein

## De un vistazo

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Número de propiedad  | 25451054   |
| Superficie habitable | ca. 150 m² |
| Habitaciones         | 6          |
| Dormitorios          | 2          |
| Baños                | 3          |
| Año de construcción  | 1900       |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 249.000 EUR                                                               |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | para reformar                                                             |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable     | ca. 74 m²                                                                 |
| Características        | Balcón                                                                    |

Número de propiedad: 25451054 - 55743 Idar-Oberstein

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 15.07.2034          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 406.10 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | H                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1900                   |

Número de propiedad: 25451054 - 55743 Idar-Oberstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25451054 - 55743 Idar-Oberstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25451054 - 55743 Idar-Oberstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25451054 - 55743 Idar-Oberstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25451054 - 55743 Idar-Oberstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25451054 - 55743 Idar-Oberstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25451054 - 55743 Idar-Oberstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25451054 - 55743 Idar-Oberstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25451054 - 55743 Idar-Oberstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25451054 - 55743 Idar-Oberstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25451054 - 55743 Idar-Oberstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25451054 - 55743 Idar-Oberstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25451054 - 55743 Idar-Oberstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25451054 - 55743 Idar-Oberstein

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Número de propiedad: 25451054 - 55743 Idar-Oberstein

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein sehr zentral gelegenes Wohn- und Geschäftshaus MITTEN im Stadtteil Idar. Es befindet sich auf einer Grundstücksfläche von ca. 87 m<sup>2</sup> und wurde ca. 1900 erbaut.

Im Erdgeschoss befindet sich eine gewerblich vermietet Fläche.

In den weiteren drei Etagen befinden sich drei nicht vermietete, renovierungsbedürftige Wohnungen von jeweils ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche an.

Das Haus besticht durch seine SEHR zentrale Lage und SEHR gute Sichtbarkeit von der Straße aus und bietet somit optimale Bedingungen für ein Gewerbeobjekt. Hier wird man gesehen!!!

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen!!!

Número de propiedad: 25451054 - 55743 Idar-Oberstein

## Detalles de los servicios

Highlights dieses Wohn-Geschäftshauses:

- + SEHR ZENTRALE Lage
- + leicht vermietbare, kleine Wohnung
- + Erdgeschoss derzeit vermietet
- + Dachgeschoss ist nicht ausgebaut
- + liegt im städtischen Sanierungsgebiet

Raumaufteilung des Wohn-Geschäftshauses:

EG: Gewerbefläche

1.OG-DG: siehe Grundrisse (3 Wohnungen)

Número de propiedad: 25451054 - 55743 Idar-Oberstein

## Todo sobre la ubicación

Dieses Wohn- und Geschäftshaus liegt im Stadtteil Idar in Idar-Oberstein. 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 mit Auto (in ca.):

Klotzberg-Kaserne: 5 km

Klinikum Idar-Oberstein: 4 km

BioNTech: 3 km

Baumholder: 20 km

Birkenfeld: 16 km

Kirn: 20 km

Morbach: 20 km

Número de propiedad: 25451054 - 55743 Idar-Oberstein

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 15.7.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 406.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

ROVISIONSHINWEIS: 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: 25451054 - 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)