

Idar-Oberstein – Oberstein

Atractivo apartamento en planta baja (3 habitaciones, cocina, baño) con cocina equipada, invernadero y garaje en el distrito de Oberstein.

Número de propiedad: 25451072



PRECIO DEL ALQUILER: 600 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 113 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25451072 - 55743 Idar-Oberstein – 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: 25451072 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

## De un vistazo

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Número de propiedad   | 25451072   |
| Superficie habitable  | ca. 113 m² |
| Ocupación a partir de | 13.11.2025 |
| Habitaciones          | 3          |
| Dormitorios           | 1          |
| Baños                 | 1          |
| Año de construcción   | 1960       |
| Tipo de aparcamiento  | 1 x Garaje |

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Precio del alquiler    | 600 EUR          |
| Costes adicionales     | 250 EUR          |
| Piso                   | Planta baja      |
| Método de construcción | Sólido           |
| Características        | Cocina empotrada |

Número de propiedad: 25451072 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 03.09.2035          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 283.00 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | H                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1960                   |

Número de propiedad: 25451072 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25451072 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25451072 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25451072 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25451072 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25451072 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25451072 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25451072 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25451072 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25451072 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25451072 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25451072 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

## La propiedad

A graphic showing a desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. A smartphone in the foreground shows a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen'. The background features a desktop monitor and a tablet, both displaying the website interface. The Von Poll Immobilien logo is visible in the top right corner of the graphic.

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Número de propiedad: 25451072 - 55743 Idar-Oberstein – 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: 25451072 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

## Una primera impresión

Diese Erdgeschosswohnung befindet sich im Stadtteil Oberstein in einen gepflegten 4-Familienhaus. Sie hat Ihnen eine großzügige Wohnfläche von ca. 113 m<sup>2</sup> zu bieten. Die Küche ist bereits ausgestattet mit einer sehr schicken, modernen Einbauküche. Das Esszimmer befindet sich genau neben der Küche. Direkt neben dem Esszimmer liegt das Wohnzimmer. Hier ist auch sicherlich das Highlight dieser Wohnung: der beheizbare Wintergarten, der auch als Büro nutzbar ist (Homeoffice). Das Schlafzimmer bieten Ihnen genügend Stellfläche, um es sich hier richtig gemütlich zu machen. Das große Tageslichtduschbad mit Waschmaschinenanschluss liegt genau neben (en Suite) dem Schlafzimmer. Von dem Schlafzimmer aus hat man auch Zugang zu einem großen nicht beheizten Wintergarten.

Zusätzlich befindet sich noch ein kleines Gäste-WC außerhalb der Wohnung direkt vor der Wohnungstür. Außerhalb der Wohnung befindet sich noch ein großer Abstellraum auf der selben Ebene, ein gemeinschaftlich genutzter, teilweise überdachten Balkon eine Etage höher, einen gemeinschaftlich genutzten Trockenraum im Keller und ein Kellerabteil. Direkt hinter dem Haus befindet sich eine Garage mit elektrischen Garagentor, die dieses Angebot perfekt abrundet!!!

Da diese Wohnung nur über ein Schlafzimmer verfügt, ist sie geeignet für Singles oder ein Paar!!!

Der Vermieter strebt eine langfristige Vermietung an, bei der der Mietvertrag eine Mindestlaufzeit von 24 Monaten haben sollte.

Es würde uns freuen, Ihnen diese Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen. Da diese Wohnung derzeit noch vermietet ist, müssen wir uns mit den derzeitigen Mieter absprechen. Wir freuen uns auf Ihre Terminvorschläge!!!

Número de propiedad: 25451072 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

## Detalles de los servicios

Highlights dieser Erdgeschosswohnung:

- + ebenerdiger und barrierefreier Zugang
- + moderne Einbauküche bereits vorhanden!!!
- + Tageslicht-Duschbad mit Waschmaschinenanschluss
- + rundum Rollläden
- + großer nicht beheizter Wintergarten mit viel Tageslicht
- + großer Abstellraum ausserhalb der Wohnung (z.B. ideal für Fahrräder) und eigenes Kellerabteil
- + ruhiges 4-Parteienhaus
- + sehr verkehrsgünstig unweit der B41

Raumaufteilung dieser Erdgeschosswohnung:

- 1 Wohnzimmer (mit Schiebetür zum Esszimmer verbunden)
- 1 Esszimmer (mit Schiebetür zum Wohnzimmer verbunden)
- 1 beheizbarer Wintergarten / Büro
- 1 Küche mit moderner Einbauküche
- 1 Schlafzimmer
- 1 großes, en Suite Tageslicht-Duschbad
- 1 großer nicht heizbarer Wintergarten
- 1 Flur

Außerhalb dieser Erdgeschosswohnung:

- 1 Gäste-WC (direkt neben der Wohnung)
- 1 Abstellraum (vor dem Hauseingang)
- 1 gemeinschaftlich genutzter, teilweise überdachter Balkon im 1.OG
- 1 gemeinschaftlich genutzter Trockenkeller
- 1 eigenes Kellerabteil
- 1 eigene Garage mit elektrischem Garagentor

Número de propiedad: 25451072 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

## Todo sobre la ubicación

Diese Wohnung liegt im Erdgeschoss eines ruhigen 4-Parteienhauses in Idar-Oberstein (Stadtteil Oberstein). In nur wenigen Gehminuten befindet sich eine Bushaltestelle und die Innenstadt (Oberstein). 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: 4 km

Klinikum Idar-Oberstein: 5 km

BioNTech: 4,5 km

B 41: 1,5 km

Baumholder: 19 km

Birkenfeld/Nahe: 21 km

Umwelt-Campus Birkenfeld: 24,5 km

Número de propiedad: 25451072 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 283.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25451072 - 55743 Idar-Oberstein – 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)