

**Idar-Oberstein - Oberstein**

# Zuhause zum Wohlfühlen: Helle 2-ZKB mit Balkon & EBK

***Número de propiedad: 26451026***



**PRECIO DEL ALQUILER: 455 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 63 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2**

**Número de propiedad: 26451026 - 55743 Idar-Oberstein - 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: 26451026 - 55743 Idar-Oberstein - Oberstein

## De un vistazo

Número de propiedad	26451026	Precio del alquiler	455 EUR
Superficie habitable	ca. 63 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	200 EUR
Ocupación a partir de	15.04.2026	Piso	Piso
Habitaciones	2	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	1	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1960		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 26451026 - 55743 Idar-Oberstein - Oberstein

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	283.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	03.09.2035	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1960

Número de propiedad: 26451026 - 55743 Idar-Oberstein - Oberstein

## La propiedad



Número de propiedad: 26451026 - 55743 Idar-Oberstein - Oberstein

## La propiedad



Número de propiedad: 26451026 - 55743 Idar-Oberstein - Oberstein

## La propiedad



Número de propiedad: 26451026 - 55743 Idar-Oberstein - Oberstein

## La propiedad



Número de propiedad: 26451026 - 55743 Idar-Oberstein - Oberstein

## La propiedad



Número de propiedad: 26451026 - 55743 Idar-Oberstein - Oberstein

## La propiedad



Número de propiedad: 26451026 - 55743 Idar-Oberstein - Oberstein

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt scannen!

Partner-Shop Idar-Oberstein  
Hauptstraße 59  
55743 Idar-Oberstein  
T.: 06781 - 56 38 202  
idar.oberstein@von-poll.com

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

**Número de propiedad: 26451026 - 55743 Idar-Oberstein - Oberstein**

## Una primera impresión

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!!! Diese 2-ZKB-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten 4-Familienhauses und bietet ca. 63 m<sup>2</sup> gut geschnittene Wohnfläche. Sie ist einfach perfekt für Singles oder Paare ....

Das Wohnzimmer ist der zentrale Mittelpunkt, von dem aus Sie eines der wahren Highlights der Wohnung betreten: den überdachten Balkon. Dieser wird schnell zu Ihrem "zweiten Wohnzimmer" im Sommer, ein idealer Ort für den Feierabend oder ein entspanntes Frühstück im Freien.

Die Küche ist bereits mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und bietet darüber hinaus genügend Raum, um eine gemütliche Essecke einzurichten. Das Schlafzimmer bietet Ihnen gute Stellflächen, sodass Sie sich hier mühelos einen Rückzugsort der Gemütlichkeit schaffen können. Abgerundet wird das Raumangebot durch ein Tageslicht-Duschbad, das zusätzlich über einen praktischen Waschmaschinenanschluss verfügt.

Dieses Wohnangebot wird durch eine Reihe praktischer Details abgerundet:

Ihr persönliches Kellerabteil bietet wertvollen Stauraum.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein teilweise überdachter Balkon auf der Etage sowie ein Trockenraum im Keller zur Verfügung.

Wichtiger Hinweis: Zur Veranschaulichung und Gestaltung wurden in diesem Exposé teilweise KI-generierte Bilder verwendet.

Der Vermieter wünscht sich eine langfristige Vermietung. Daher ist für den Mietvertrag eine Mindestlaufzeit von 24 Monaten vorgesehen.

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!!!

Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr potenzielles neues Zuhause vorzustellen!!!

**Número de propiedad: 26451026 - 55743 Idar-Oberstein - Oberstein**

## Detalles de los servicios

Highlights dieser Etagenwohnung (1.OG):

- + Einbauküche bereits vorhanden!!!
- + sehr praktischer Grundriss: alle Räume gehen von der Diele ab
- + Tageslicht-Duschbad mit Waschmaschinenanschluss
- + überdachter Balkon
- + ruhiges 4-Parteienhaus
- + sehr verkehrsgünstig unweit der B41
- + PKW-Stellplatz bereits in der Miete inbegriffen

Raumaufteilung dieser Etagenwohnung (1.OG):

- 1 Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- 1 Küche mit Einbauküche und Platz für kleine Sitzecke
- 1 Schlafzimmer
- 1 Tageslicht-Duschbad mit Waschmaschinenanschluss
- 1 Diele
- 1 Balkon

Außerhalb dieser Etagenwohnung (1.OG):

- 1 Abstellraum (vor dem Hauseingang)
- 1 gemeinschaftlich genutzter, teilweise überdachter Balkon auf der selben Etage
- 1 gemeinschaftlich genutzter Trockenkeller
- 1 eigenes Kellerabteil

**Número de propiedad: 26451026 - 55743 Idar-Oberstein - Oberstein**

## Todo sobre la ubicación

Diese Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines ruhigen 4-Parteienhauses in Idar-Oberstein (Stadtteil Oberstein). In nur wenigen Gehminuten befindet sich eine Bushaltestelle und die Innenstadt (Oberstein). 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: 26451026 - 55743 Idar-Oberstein - Oberstein**

## Otros datos

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: 26451026 - 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)