

Idar-Oberstein / Göttschied

# Ihr neuer Logenplatz in Göttschied: Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Traumaussicht

*Número de propiedad: 26451042*



**PRECIO DEL ALQUILER: 650 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 81 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

**Número de propiedad: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied**

- **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: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

## De un vistazo

Número de propiedad	26451042
Superficie habitable	ca. 81 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	01.07.2026
Piso	8
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1975

Precio del alquiler	650 EUR
Costes adicionales	250 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	90.90 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	21.03.2031	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1975

Número de propiedad: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

## La propiedad



Número de propiedad: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

## La propiedad



Número de propiedad: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

## La propiedad



Número de propiedad: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

## La propiedad



Número de propiedad: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

## La propiedad



Número de propiedad: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

## La propiedad



Número de propiedad: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

## La propiedad



Número de propiedad: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

## La propiedad



Número de propiedad: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

## La propiedad



Número de propiedad: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

## La propiedad



Número de propiedad: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

## La propiedad



Número de propiedad: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

## La propiedad

Idee 1



Zwei Nutzungsmöglichkeiten für den Raum: links als gemütliches Kinderzimmer, rechts als funktionales Heimbüro.

Idee 2



Número de propiedad: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

## La propiedad



Número de propiedad: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

## 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: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied**

## Una primera impresión

Lassen Sie hier Ihren Wohntraum wahr werden!!! In einem mit einem Aufzug ausgestatteten, gepflegten Mehrfamilienhaus und zentraler, aber ruhiger Lage in Göttschied erwartet Sie in der 8. Etage diese moderne 3-Zimmer-Wohnung. Auf ca. XX m<sup>2</sup> profitieren Sie von einer cleveren und optimal genutzten Raumaufteilung, die den heutigen Wohnbedürfnissen perfekt entspricht.

Der großzügige, offene Wohn- und Essbereich bildet den hellen Mittelpunkt Ihres neuen Lebens. Mit der direkt angrenzenden Küche wird Kochen hier zum Vergnügen: Die moderne Einbauküche ist bereits inklusive. Ein praktisches Gäste-WC sowie ein kleiner Abstellraum sorgen direkt am Wohnungseingang für zusätzlichen Komfort und Ordnung.

Ihr besonderes Highlight: Sowohl von der Küche als auch vom Wohn-Essbereich haben Sie direkten Zugang zum Balkon! Ideal, um den Morgen mit einem Kaffee zu starten oder den Feierabend in Ruhe ausklingen zu lassen – Ihre persönliche Oase.

Das Badezimmer lässt keine Wünsche offen: Ausgestattet mit einer Badewanne, Waschbecken, WC und einer Waschmaschine bietet es maximalen Komfort für Ihren Alltag. Das geräumige Schlafzimmer bietet Platz für Ihre komplette Einrichtung. Ein Kleiderschrank wird nicht benötigt, da bereits ein praktischer Einbauschränk vorhanden ist. Ein weiteres Zimmer ist flexibel nutzbar – perfekt als Home-Office, Gäste- oder Kinderzimmer.

Zu dieser attraktiven Wohnung gehört mehr als nur Wohnraum: Ein eigener Kellerraum bietet wertvollen Stauraum. Parkplätze stehen frei wählbar vor dem Haus zur Verfügung! Sicherheit!!! Diese Wohnung ist ideal für 2 bis 3 Personen.

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

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!**

**Es würde uns freuen, Ihnen diese Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen!**

**Número de propiedad: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied**

## **Detalles de los servicios**

### **Highlights dieser 3-ZKB-Etagenwohnung:**

- + **direkt bezugsbereit**
- + **moderne Raumaufteilung**
- + **Einbauküche bereits vorhanden**
- + **rundum elektrische Rollläden**
- + **ein Balkon**
- + **praktischer Kellerraum**
- + **Anschluss für Waschmaschine auf Etage**
- + **Personenaufzug**
- + **u.v.m.**

### **Raumangebot dieser 3-ZKB-Etagenwohnung:**

- 1 großer & offener Wohn-Essbereich mit Zugang zum Balkon**
- 1 Küche mit Zugang zum Balkon**
- 1 großes Schlafzimmer**
- 1 kleines Schlafzimmer/Büro**
- 1 kleiner Abstellraum am Eingang der Wohnung**
- 1 Gäste-WC**
- 1 Badezimmer (Badewanne, Waschbecken, Anschluss für Waschmaschine und WC)**
- 1 Garderobe/kleiner Eingangsbereich**
- 1 Balkon**

### **Ausserhalb dieser 3-ZKB-Etagengeschosswohnung:**

- 1 eigener Kellerraum**
- Parkplätze direkt vor dem Hochhaus**

**Número de propiedad: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied**

## **Todo sobre la ubicación**

Diese Wohnung befindet sich im begehrten Stadtteil Göttschied, der als drittgrößter Ortsteil von Idar-Oberstein die ideale Balance zwischen städtischer Anbindung und naturnahem, ruhigem Wohnen bietet. Sie liegt in einer zentralen, aber dennoch sehr ruhigen Anliegerstraße in einem gewachsenen Wohngebiet. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine erhöhte, grüne Position aus und gilt als eine der besten Wohnlagen in Idar-Oberstein.

Diese Lage in Göttschied bietet Ihnen eine hohe Lebensqualität – Sie genießen die Ruhe und die Nähe zur Natur, sind aber gleichzeitig perfekt in die Infrastruktur von Idar-Oberstein eingebunden. Die Kombination aus ruhigem Wohnen, kurzen Wegen zu Klinikum und Nahversorgern macht diesen Standort besonders attraktiv.

**Entfernungen (in ca.):**

**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: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied**

## 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: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied**

## **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)**