Idstein

Reserviert! Ideal für die kleine Familie! Moderner Flachdachbungalow in Toplage

CODE DU BIEN: 25192005

PRIX D'ACHAT: 535.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 125 m^2 • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 320 m^2

CODE DU BIEN: 25192005 - 65510 Idstein

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25192005 - 65510 Idstein

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25192005
Surface habitable	ca. 125 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1977
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	535.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 60 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25192005 - 65510 Idstein

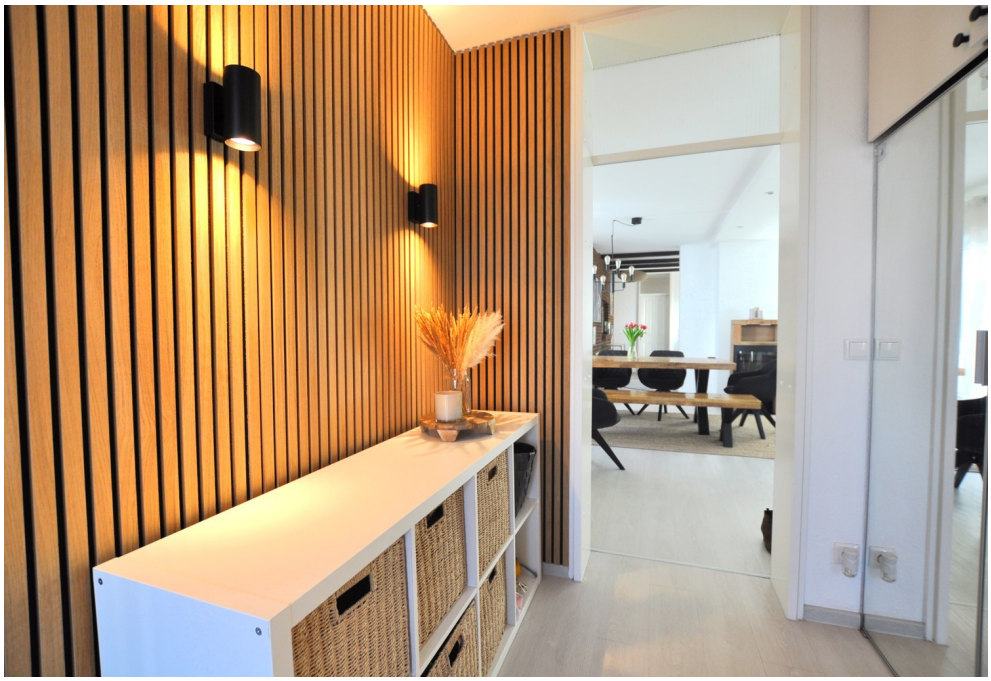
Informations énergétiques

Chauffage	ELECTRICITY
Certification énergétiquew valable jusqu'au	19.03.2035
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	135.40 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1977

CODE DU BIEN: 25192005 - 65510 Idstein

La propriété



CODE DU BIEN: 25192005 - 65510 Idstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25192005 - 65510 Idstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25192005 - 65510 Idstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25192005 - 65510 Idstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25192005 - 65510 Idstein

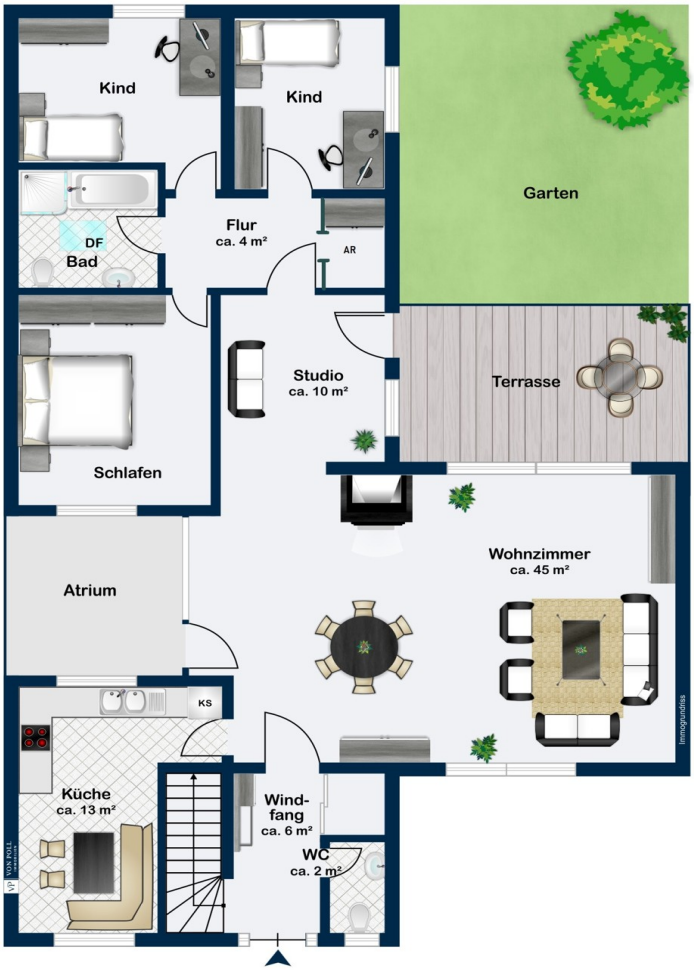
La propriété

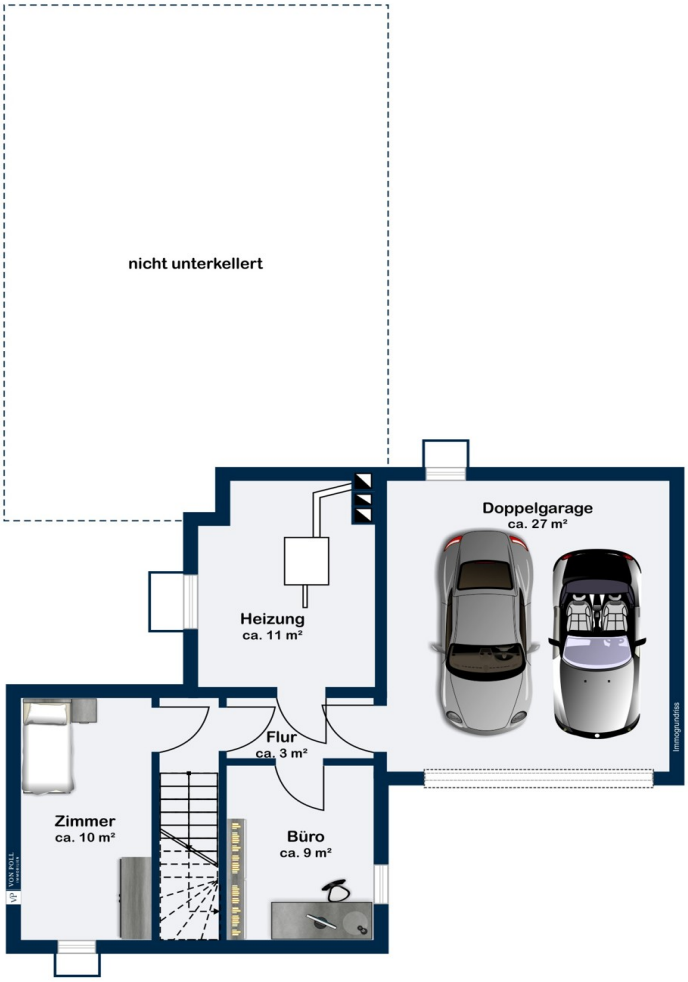
CODE DU BIEN: 25192005 - 65510 Idstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25192005 - 65510 Idstein

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25192005 - 65510 Idstein

Une première impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieser gepflegte Flachdach-Bungalow vereint zeitgemäßes Wohnen mit nachhaltiger Technik und einer erstklassigen Lage.

Die Immobilie liegt in einer der begehrtesten Wohngegenden von Idstein und bietet auf ca. 125 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit viel Licht und Wohlfühlatmosphäre.

Im Erdgeschoss erwarten Sie vier geräumige Zimmer sowie ein Studio, während das teilunterkellerte Untergeschoss zwei weitere vielseitig nutzbare Räume bietet – ideal für Gäste, Homeoffice oder Fitness. Der gepflegte und geschützte Garten mit einer schönen Terrasse lädt zum Entspannen ein. Die großzügige Doppelgarage bietet ausreichend Platz für 2 Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum.

Die letzte Renovierung erfolgte 2023, so dass das Haus mit überschaubarem Aufwand von neuen Eigentümern bezogen werden kann.

Eine Luft-Wärmepumpe sowie eine Photovoltaikanlage auf dem Dach sorgen für nachhaltige und zeitgemäße Energieversorgung.

Wir freuen uns, Ihnen diese schöne Immobilie persönlich vorstellen zu können und stehen Ihnen für weitere Informationen gern zur Verfügung.

Da das Haus aktuell noch vermietet ist, sind Besichtigungswünsche bitte mit etwas Vorlauf einzuplanen.

CODE DU BIEN: 25192005 - 65510 Idstein

Détails des commodités

- Doppelt verglaste Kunststoff-Fenster (2007)
- Tw. elektr. Rollläden
- Man. Rollläden
- Neue Haustür (2019)
- Kachelkamin (2017)
- Heller Laminatboden im Wohnzimmer (2017)
- Moderne Vinylböden in den 3 Schlafräumen (2023)
- Neue weiße Innentüren (2023)
- Photovoltaikanlage (2012)
- Luft-Wärmepumpe (2021)
- Entkalkungsanlage (2021)
- Flachdach (Erneuerung 2012)
- Erneuerung Treppenaufgang (2012)
- Modernisiertes Tageslichtbad (2009)
- Fassadenschutz (2007)
- Dämmung einer Wand im SZ (2024)
- Überdachung/ Pergola Terrasse (1998)
- Elektr. Beschattung Pergola (2019)
- Neues Garagensektionaltor
- Einbauküche (1997)

CODE DU BIEN: 25192005 - 65510 Idstein

Tout sur l'emplacement

Zentrale, ruhige und beliebte Wohnlage am Idsteiner Taubenberg.
Mit seinen gepflegten Einfamilienhäusern, der Nähe zur Innenstadt und zur Natur gehört es zu den begehrtesten Wohnlagen Idsteins.

Idstein, mit seinen 11 Ortsteilen und inzwischen mehr als 25.000 Einwohnern ist ein aufstrebendes wirtschaftliches und kulturelles Mittelzentrum mit einer sehr hohen Wohnqualität.
Diese liebenswerte Stadt , die auch bekannt ist für seine vielfältigen Veranstaltungen bietet neben einer ausgezeichneten Infrastruktur auch einen großartigen Naherholungswert , 2 fantastische Golfplätze, Sportvereine, Kindergärten, Grundschulen, sämtliche weiterführende Schulen, internationale Arbeitgeber sowie eine schnelle Anbindung über die A3 nach Köln, ins Rhein-Main-Gebiet oder zum Frankfurter Flughafen.

VERKEHRSANBINDUNG
- Wenige Gehminuten bis zum Idsteiner Busbahnhof
- Wenige Schritte bis zur nächsten Bushaltestelle (Idsteiner Ringbusstadtverkehr)
- Bahnhof Idstein (ca. 1 km entfernt) mit Anbindung an den regionalen Zugverkehr Richtung Frankfurt, Limburg, Wiesbaden
- ICE Bahnhof Limburg (ca. 20 min Autominuten entfernt)
- Autobahn A3 in wenigen Minuten erreichbar

EINKAUFSMÖGLICHKEITEN/ GASTRONOMIE
- Zahlreiche Geschäfte (z.B. für Lebensmittel, Blumen, Apotheken, Drogerien, Bücher, Dekoration, Galerien, Süßwaren, Wein -und Spirituosen, Bekleidung, Schuhe etc.) befinden sich in der Idsteiner Altstadt, div. Supermärkte aller bekannten Firmen sind in der Stadt vertreten
- Der Idsteiner Wochenmarkt mit Produkten aus der Region findet 2x wöchentlich statt
- Zahlreiche Restaurants, Cafés und Bars sind fußläufig zu erreichen

CODE DU BIEN: 25192005 - 65510 Idstein

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 135.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

CODE DU BIEN: 25192005 - 65510 Idstein

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Katharina Lichtenberg-Weck

Bahnhofstraße 2, 65510 Idstein
Tel.: +49 6126 - 95 83 17 0
E-Mail: idstein@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com