

Idstein / Wörsdorf

Réservé ! Un cadre de vie élégant - Maison mitoyenne exclusive et de bon goût dans un quartier prisé

CODE DU BIEN: 25192052



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.850 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 143 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 169 m²

CODE DU BIEN: 25192052 - 65510 Idstein / Wörsdorf

- 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: 25192052 - 65510 Idstein / Wörsdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25192052
Surface habitable	ca. 143 m²
Disponible à partir du	01.03.2026
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1999
Place de stationnement	1 x surface libre, 50 EUR (Location), 1 x Autre

Prix de loyer	1.850 EUR
Coûts supplémentaires	250 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 68 m²
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

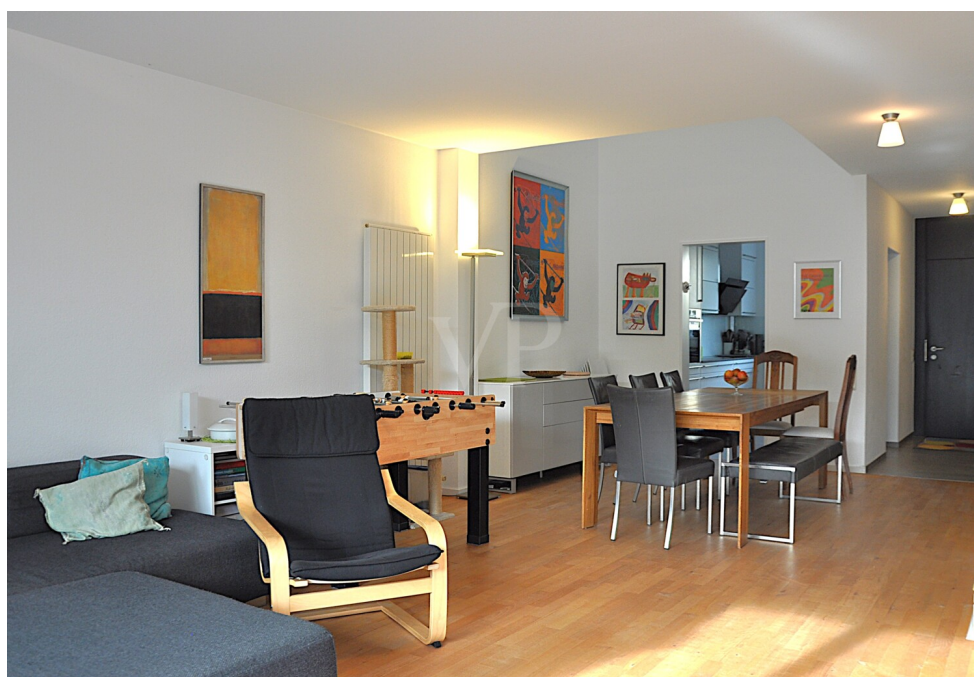
CODE DU BIEN: 25192052 - 65510 Idstein / Wörsdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	56.93 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	04.11.2035	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1999

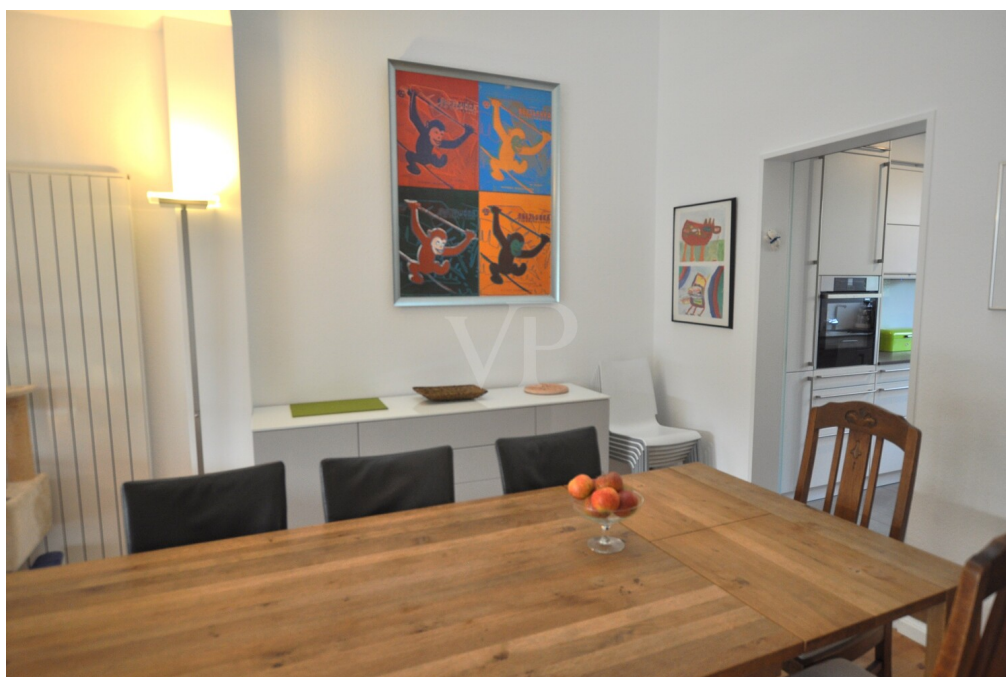
CODE DU BIEN: 25192052 - 65510 Idstein / Wörsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25192052 - 65510 Idstein / Wörsdorf

La propriété



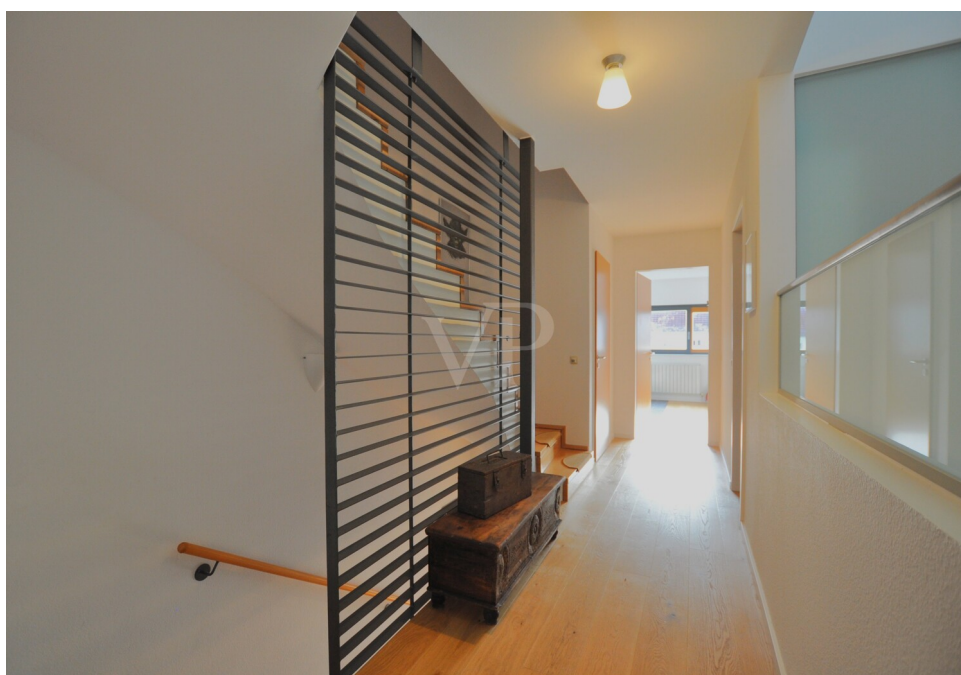
CODE DU BIEN: 25192052 - 65510 Idstein / Wörsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25192052 - 65510 Idstein / Wörsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25192052 - 65510 Idstein / Wörsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25192052 - 65510 Idstein / Wörsdorf

La propriété



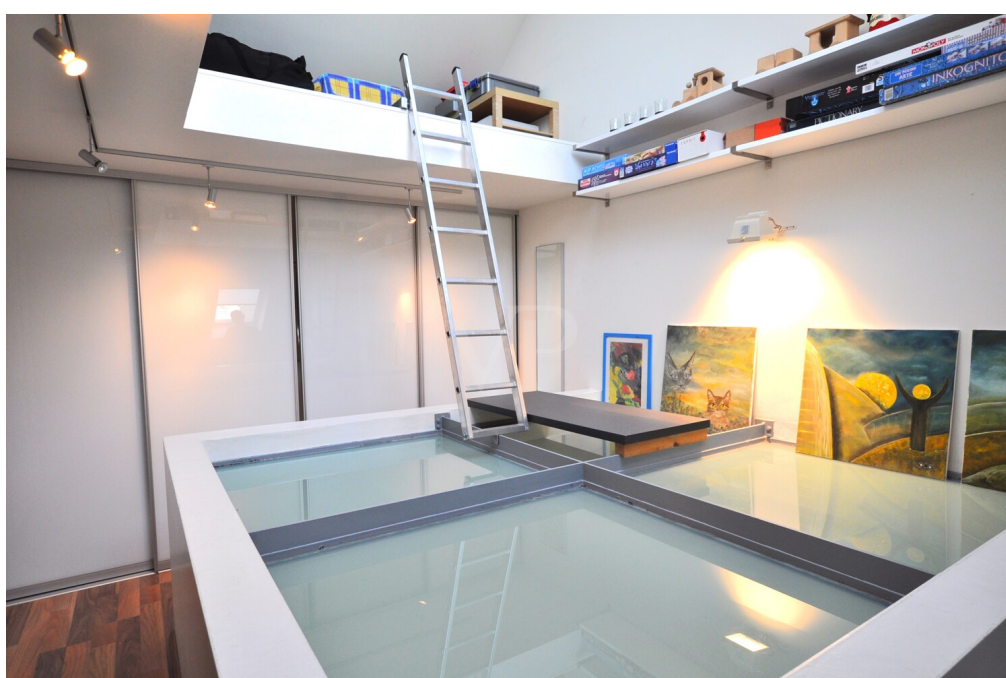
CODE DU BIEN: 25192052 - 65510 Idstein / Wörsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25192052 - 65510 Idstein / Wörsdorf

La propriété



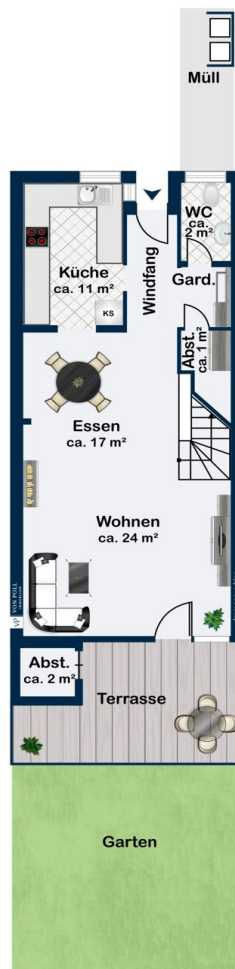
CODE DU BIEN: 25192052 - 65510 Idstein / Wörsdorf

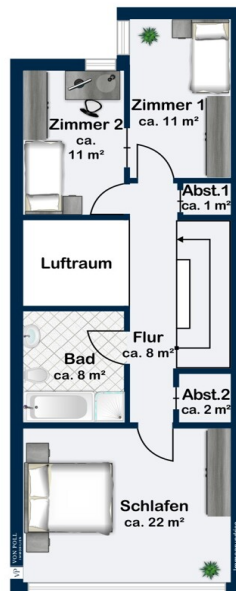
La propriété

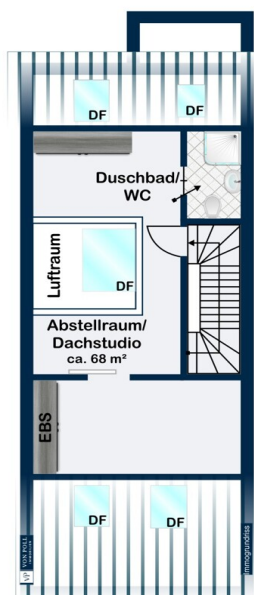


CODE DU BIEN: 25192052 - 65510 Idstein / Wörsdorf

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: 25192052 - 65510 Idstein / Wörsdorf

Une première impression

Découvrez cette propriété exceptionnelle, élégante et pleine de charme, située dans le quartier prisé d'Idstein à Wörsdorf. Construite en 1999/2000, cette maison ne manquera pas de vous séduire. Design unique, résolument moderne et construite avec des matériaux de haute qualité, elle offre un espace de vie généreux sur trois niveaux, idéal pour vous et votre famille. Dès l'entrée, vous serez conquis par le caractère unique de son architecture moderne et originale : raffinée, sophistiquée et surtout, lumineuse et aérée grâce à un espace à double hauteur s'étendant du rez-de-chaussée aux combles, agrémenté de puits de lumière. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un séjour/salle à manger agencé avec goût, dont la superficie d'environ 42 m² est encore accentuée par une hauteur sous plafond de 2,60 mètres. Le séjour donne directement sur un charmant petit jardin exposé plein sud, agrémenté d'une agréable terrasse, idéale pour se détendre lors des douces soirées d'été. À l'étage, vous découvrirez un espace privé comprenant une chambre spacieuse (pouvant servir de chambre d'enfant) offrant une vue imprenable sur le mont Feldberg, une autre pièce de belles dimensions, une salle de bains et deux pièces de rangement. Conçue comme une salle de bains intérieure, elle bénéficie d'une luminosité naturelle optimale grâce à un agencement astucieux et original, intégrant l'espace ouvert adjacent et des puits de lumière. Le studio mansardé, d'une surface habitable d'environ 68 m², a été aménagé avec goût et un souci du détail. Cet espace est complété par une salle d'eau, de grands placards intégrés et un accès direct aux combles, qui abritent intelligemment des rangements supplémentaires, la chaudière à gaz et le système de stockage photovoltaïque. Deux places de parking extérieures et un garage à vélos complètent parfaitement cette magnifique maison à l'architecture unique, méticuleusement entretenue. La maison sera disponible à partir du 1er mars 2026, ou sur demande à partir de mi-février 2026. Veuillez noter que le dépôt de garantie de 250 € pour les charges est calculé pour un foyer de deux personnes. Si 3 personnes emménagent, le paiement anticipé passe à 300,00 € par mois.

CODE DU BIEN: 25192052 - 65510 Idstein / Wörsdorf

Détails des commodités

- Hochwertige neue helle Einbauküche mit Einbaugeräten (Neuanschaffung 2022)
- Offener und großzügiger Wohn,-Essbereich
- vom EG bis zum DG reichender Luftraum mit Oberlicht für natürliche Belichtung im gesamten Haus
- hochwertiger Parkettboden in allen Wohnräumen
- Laminatboden im Dachstudio
- Holztüren (Buche)
- Holzfenster (Meranti, doppeltverglast)
- Bodentiefe Fenster im Wohnzimmer+1.OG Kinderzimmer
- geschlossene Treppen innerhalb des Hauses (Stahlbeton mit Parkett)
- tw. elektrische Rollläden
- Helles Bad mit Badewanne und Dusche im OG mit Tageslicht
- Helles Tageslichtduschbad im DG
- Einbaukleiderschrank im DG
- Schuhschrank im Flur, Schuhbank, Regal im WZ
- Sonnenterrasse in Süd-Ausrichtung
- geschmackvoll angelegter Garten mit Fahrradgarage, Biohort
- Abstellbereich außen (Terrasse)
- 2 Außenstellplätze
- Fahrradstellplatz vor dem Haus
- zusätzliche Abstellfläche im Spitzboden
- Gasbrennwerttherme mit sep. WW-speicher
- Kabelanschluss
- PV-Anlage auf dem Dach (mit Mieterstromvertrag)

CODE DU BIEN: 25192052 - 65510 Idstein / Wörsdorf

Tout sur l'emplacement

Idstein besticht durch seine ausgewogene Bevölkerungsstruktur und eine stabile Entwicklung, die eine sichere und lebenswerte Umgebung für Familien schafft. Mit rund 25.000 Einwohnern verbindet die Stadt eine moderne Infrastruktur mit einem hohen Maß an Lebensqualität.

In dem gefragten Idsteiner Ortsteil Wörsdorf befindet sich in ruhiger familienfreundlicher Wohngebietslage diese Immobilie. Wörsdorf, größter Stadtteil von Idstein ist aufgrund seiner sehr guten Infrastruktur und Verkehrsanbindung sehr beliebt.

Neben einem eigenen Bahnanschluss, den Sie in 2 min fußläufig erreichen (mit direkten Verbindungen nach Frankfurt, Wiesbaden und Limburg), gelangen Sie in nur 5 Autominuten zum Autobahnanschluss (A3) in Ri. Köln bzw. Frankfurt. Sie erreichen in ca. 20 km Wiesbaden, in ca. 35 km den Flughafen Frankfurt/ Main.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (REWE und ALDI) sind genauso vorhanden, wie Arzt, Apotheke, Bäckerei, Fußpflege und Kosmetik. Wörsdorf verfügt darüber hinaus über eine eigene Grundschule und 2 Kindergärten, die fußläufig in wenigen Minuten ideal zu erreichen sind. In der nur rd. 3,5 km entfernten Idsteiner Kernstadt finden Sie alle Annehmlichkeiten bei einer hervorragenden Infrastruktur: ein Krankenhaus, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und eine charmante Altstadt, die mit ihren diversen Restaurants ständig zum Verweilen einlädt!

CODE DU BIEN: 25192052 - 65510 Idstein / Wörsdorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 56.93 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25192052 - 65510 Idstein / Wörsdorf

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