

Idstein

# Idstein-Zentrum: Stilvolle 2-Zi.-Wohnung mit großer Loggia

CODE DU BIEN: 25192042



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

PRIX DE LOYER: 590 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 52 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25192042 - 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: 25192042 - 65510 Idstein

## En un coup d'œil

|                        |   |
|------------------------|---|
| CODE DU BIEN           | 25192042                                  |
| Surface habitable      | ca. 52 m <sup>2</sup>                     |
| Disponible à partir du | 01.10.2025                                |
| Etage                  | 2   |
| Pièces                 | 2   |
| Chambres à coucher     | 1   |
| Salles de bains        | 1   |
| Année de construction  | 1994                                      |
| Place de stationnement | 2 x Parking souterrain, 40 EUR (Location) |

|                            |                        |
|----------------------------|------------------------|
| Prix de loyer              | 590 EUR                |
| Coûts supplémentaires      | 200 EUR                |
| Type                       | Attique                |
| Modernisation / Rénovation | 2013                   |
| État de la propriété       | Modernisé              |
| Technique de construction  | massif                 |
| Aménagement                | Cheminée, Bloc-cuisine |

CODE DU BIEN: 25192042 - 65510 Idstein

## Informations énergétiques

|  |                      |   |                                       |
|--|----------------------|---|---------------------------------------|
| Type de chauffage                          | Chauffage centralisé | Certification énergétique                             | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage                                  | Gaz                  | Consommation finale d'énergie                         | 170.00 kWh/m <sup>2</sup> a           |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 20.11.2027           | Classement énergétique                                | F                                     |
| Source d'alimentation                      | Gaz                  | Année de construction selon le certificat énergétique | 1994                                  |

CODE DU BIEN: 25192042 - 65510 Idstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 25192042 - 65510 Idstein

## La propriété



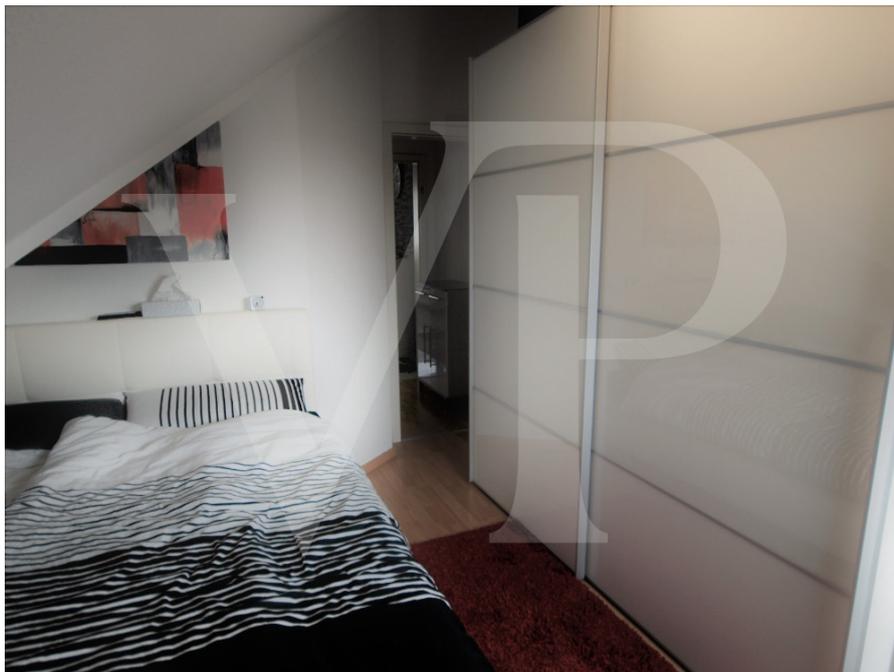
CODE DU BIEN: 25192042 - 65510 Idstein

## La propriété



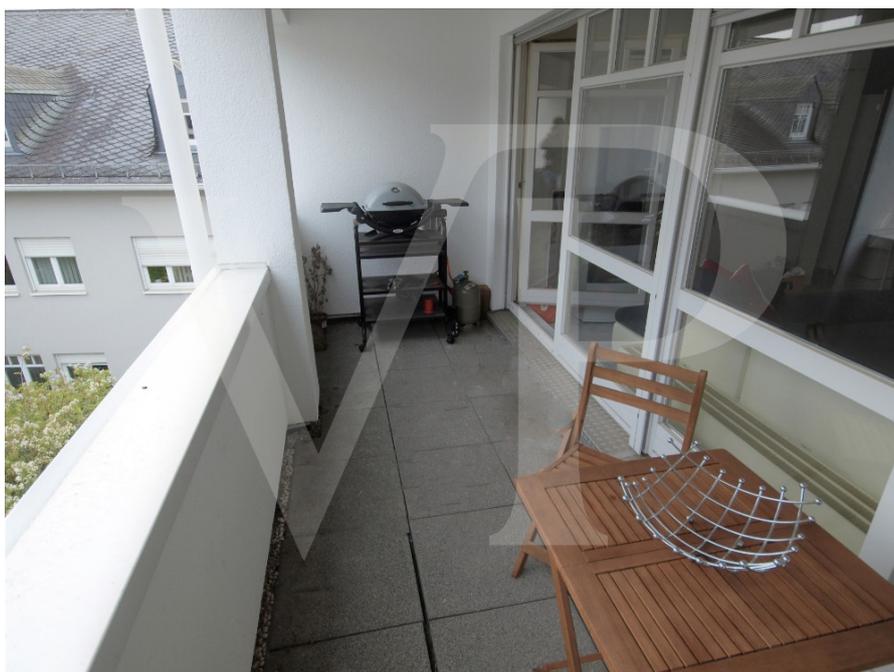
CODE DU BIEN: 25192042 - 65510 Idstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 25192042 - 65510 Idstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 25192042 - 65510 Idstein

## La propriété



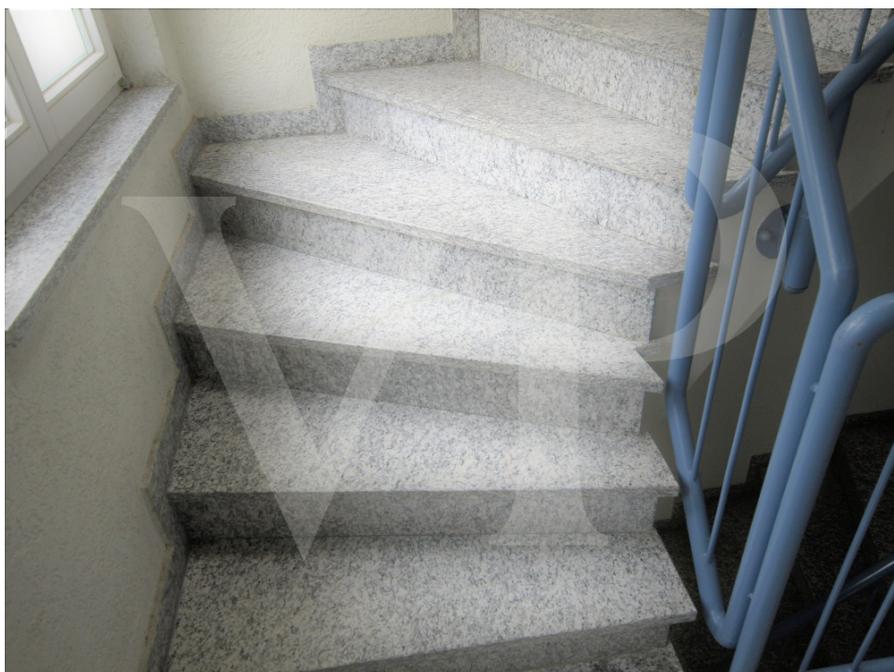
CODE DU BIEN: 25192042 - 65510 Idstein

## La propriété



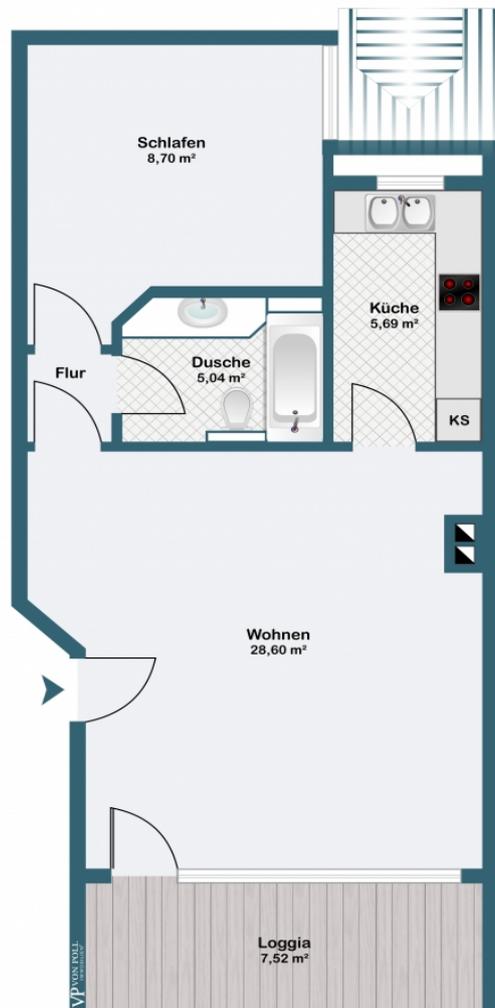
CODE DU BIEN: 25192042 - 65510 Idstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 25192042 - 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: 25192042 - 65510 Idstein**

## Une première impression

Die von uns angebotene moderne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im obersten Stock eines Mehrparteienhauses. Sie besticht durch ihre zentrale und dennoch ruhige Lage mitten im Zentrum von Idstein.

Aufgrund der Lage, Größe und des Zuschnitts eignet sich diese Wohnung perfekt für sportliche Singles und Paare, die ihr erstes gemeinsames Zuhause suchen.

Über den Wohn-Essbereich mit offenem Kamin gelangt man in die moderne Einbauküche. Über die kleine Diele geht man in das Schlafzimmer mit Dachschräge und einem wunderbaren Blick Richtung Hexenturm.

Ein stylisches (innenliegendes) Bad mit begehbare Dusche rundet dieses tolle Angebot ab.

Zu der Wohnung gehören zwei hintereinander liegende neu modernisierte Tiefgaragenstellplätze und ein eigener Keller.

Die Wohnung kann zum 01.10.2025 bezogen werden.

Gerne zeigen wir Ihnen diese äußerst charmante und individuelle Wohnung. Besichtigungen sind voraussichtlich in der Woche ab dem 23.08.2025 möglich.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass Mieter im Falle einer Anmietung folgende Unterlagen benötigen: Bank- oder Schufa-Auskunft, eine Mieter-Selbstauskunft, aktuelle Einkommensnachweise.

CODE DU BIEN: 25192042 - 65510 Idstein

## Détails des commodités

- Modernisiertes Bad innenliegend mit großer begehbare Dusche mit Glaswand
- Moderne Badmöbel
- Helle, moderne Einbauküche mit Siemens-Geräten (Kühlschrank, Ceran-Kochfeld, Spülmaschine, Backofen)
- Einbauspots im Wohnzimmer
- Marmorboden
- Holzfenster (doppelt verglast)
- Offener Kamin
- Große Süd-Ost-Loggia mit Blick in den Innenhof
- Dachboden/ Spitzboden als Abstellfläche
- 2 Tiefgaragenstellplätze
- 1 Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Wasorraum im 1.UG
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller

**CODE DU BIEN: 25192042 - 65510 Idstein**

## Tout sur l'emplacement

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 Busbahnhof
- rd. 10 Gehminuten zum Bahnhof Idstein 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: 25192042 - 65510 Idstein**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 20.11.2027.  
Endenergieverbrauch beträgt 170.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

**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: 25192042 - 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](mailto:idstein@von-poll.com)

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

---

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