

Idstein

Gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus in stadtnaher Lage

CODE DU BIEN: 26192003



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 885.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 232 m² • PIÈCES: 11 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 364 m²

CODE DU BIEN: 26192003 - 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: 26192003 - 65510 Idstein

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26192003	Prix d'achat	885.000 EUR
Surface habitable	ca. 232 m ²	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Type de toiture	Toit en pavillon	Modernisation / Rénovation	2016
Pièces	11	Technique de construction	massif
Salles de bains	3	Surface de plancher	ca. 100 m ²
Année de construction	1926	Espace commercial	ca. 100 m ²
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 3 x surface libre, 1 x Garage	Espace locatif	ca. 385 m ²
		Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 26192003 - 65510 Idstein

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	80.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	23.02.2032	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 26192003 - 65510 Idstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26192003 - 65510 Idstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26192003 - 65510 Idstein

La propriété



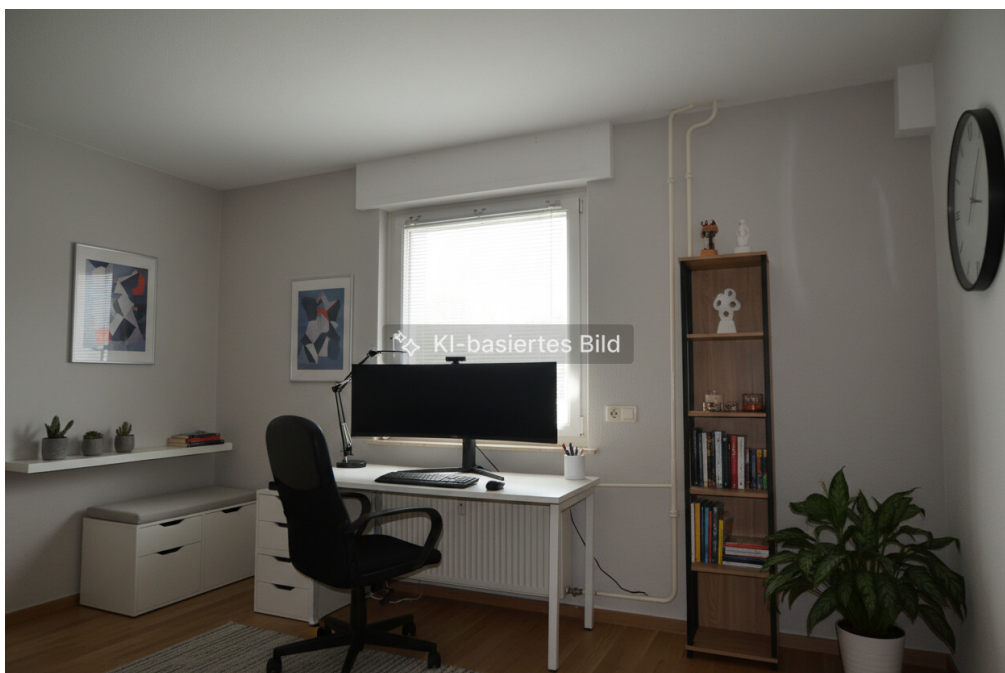
CODE DU BIEN: 26192003 - 65510 Idstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26192003 - 65510 Idstein

La propriété



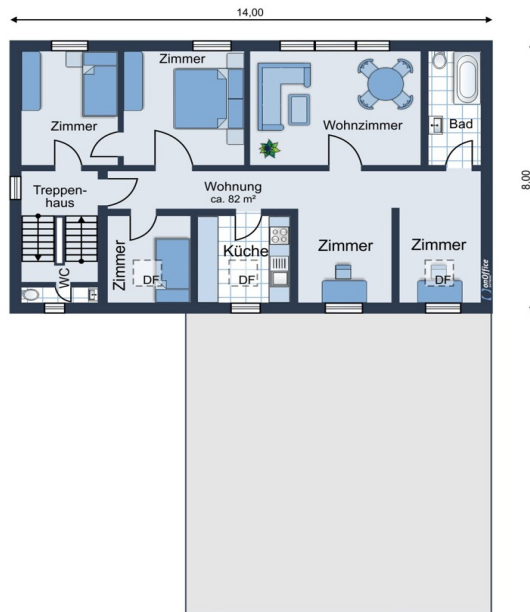
CODE DU BIEN: 26192003 - 65510 Idstein

La propriété





Obergeschoss



Dachgeschoss

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: 26192003 - 65510 Idstein

Une première impression

Das solide Wohn- und Geschäftshaus mit 5 vermieteten Einheiten, davon 2 Gewerbeeinheiten in fußläufiger Lage zur Idsteiner Stadtmitte bietet sich idealerweise für Kapitalanleger an, die Interesse an einem realen Idsteiner Anlageobjekt haben.

Das zwischenzeitlich in 2016 modernisierte Gebäude befindet sich in einer Lage, die sowohl privaten als auch gewerblichen Anforderungen sehr gut gerecht wird. Nach einer umfassenden Modernisierung im Jahr 2016 befindet sich das Anwesen in einem ansprechenden und normal gepflegten Gesamtzustand.

Neben der gut frequentierten Ladenfläche (straßenseitig) befindet sich im hinteren Gebäudebereich ein kleiner, Mitte der 60er Jahre angebauter Bürokomplex, der ebenfalls gut vermietet ist.

Für den privaten Bereich stehen 3 Wohneinheiten zur Verfügung, die unterschiedliche Wohnkonzepte ermöglichen - die Wohneinheiten wurden nicht weiter modernisiert und sind vernünftig ausgestattet, alle Mietverhältnisse sind sehr zuverlässig.

Zum Haus gehören 3 Stellplätze im Außenbereich.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung persönlich von den vielseitigen Möglichkeiten, die dieses Anlageobjekt bietet. Für weitere Informationen oder einen individuellen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gern zur Verfügung - dazu planen Sie bitte etwas Vorlauf ein, damit wir einen Termin mit den Mietparteien abstimmen können.

CODE DU BIEN: 26192003 - 65510 Idstein

Détails des commodités

MODERNISIERUNGS-MABNAHMEN:

1995 - Bäder in den Obergeschossen

2014 - Bad EG

2016 - Aussendämmung, Aufdachdämmung, Gas-BW-Heizung, Kunststofffenster
3-fach, Eingangstüren, Außenjalousien

CODE DU BIEN: 26192003 - 65510 Idstein

Tout sur l'emplacement

Ein gepflegtes Anlageobjekt in stadtnaher Lage - für viele Insider eine ruhige Lage von Idstein bei bester Anbindung an die charmante Innenstadt sowie Natur.

Selbstverständlich finden Sie in Idstein alle Annehmlichkeiten einer funktionierenden Infrastruktur: Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und eine bezaubernde Altstadt, die mit ihren diversen Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten ständig zum Verweilen einlädt!

Bekannt für seine Jazztage bietet Ihnen das lebendige Idstein neben bekannten Arbeitgebern, dem Naherholungswert auch zwei Golfplätze sowie eine schnelle Anbindung über die A3 nach Köln, ins Rhein-Main-Gebiet oder an den Frankfurter Flughafen.

CODE DU BIEN: 26192003 - 65510 Idstein

Plus d'informations

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 vorbehaltenlich 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: 26192003 - 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