

Idstein

# Reserviert! - Einzigartiges Loft in historischer Schmiede – kernsaniert mit viel Liebe zum Detail

CODE DU BIEN: 25192056



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

PRIX DE LOYER: 1.390 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 103 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2.5

CODE DU BIEN: 25192056 - 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: 25192056 - 65510 Idstein**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25192056
Surface habitable	ca. 103 m²
Disponible à partir du	07.02.2026
Pièces	2.5
Chambres à coucher	1
Salles de bains	2
Année de construction	1900

Prix de loyer	1.390 EUR
Coûts supplémentaires	300 EUR
Type	Loft Studio Atelier
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25192056 - 65510 Idstein

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25192056 - 65510 Idstein

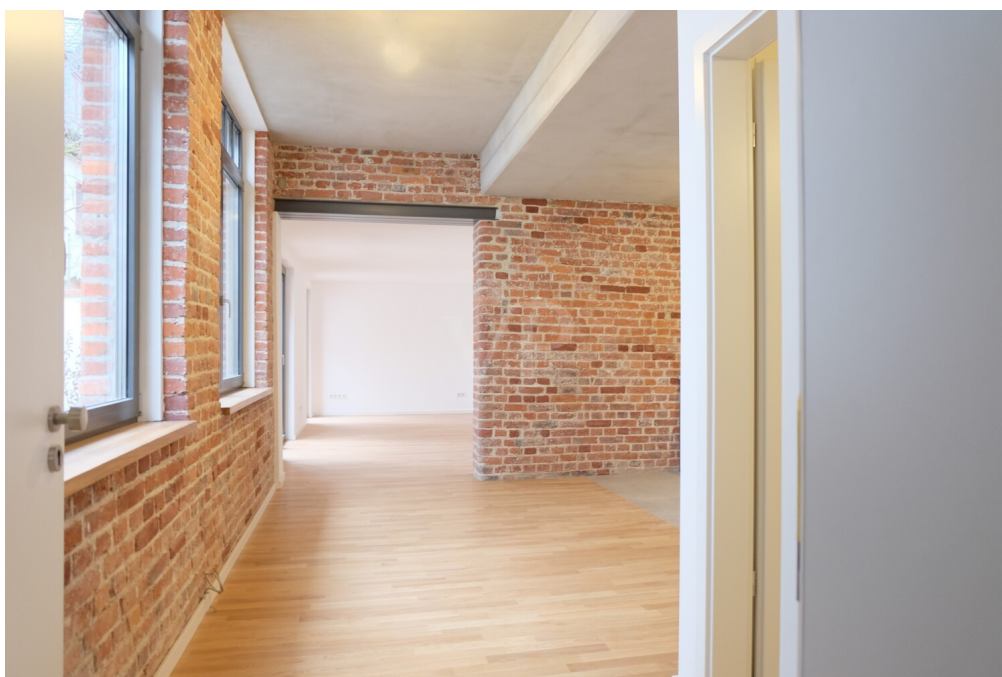
## La propriété





CODE DU BIEN: 25192056 - 65510 Idstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 25192056 - 65510 Idstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 25192056 - 65510 Idstein

## La propriété





CODE DU BIEN: 25192056 - 65510 Idstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 25192056 - 65510 Idstein

## La propriété



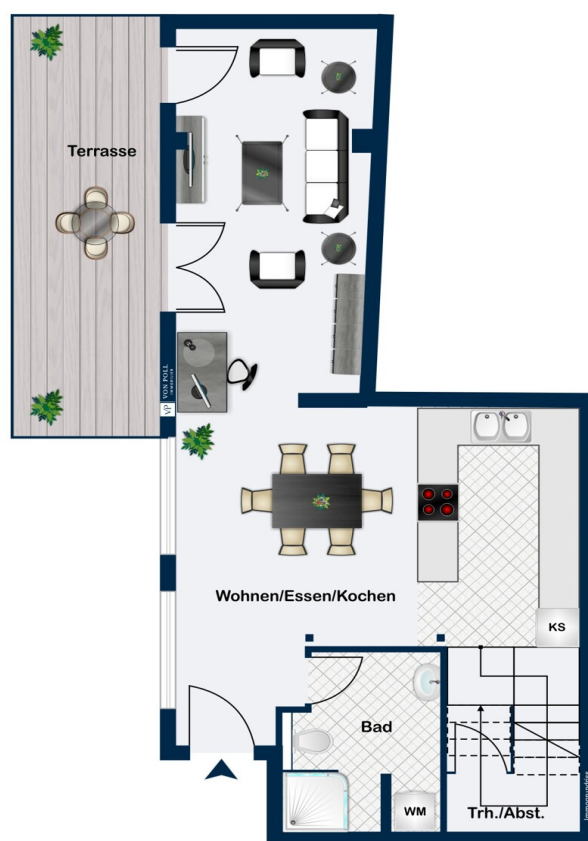
CODE DU BIEN: 25192056 - 65510 Idstein

## La propriété

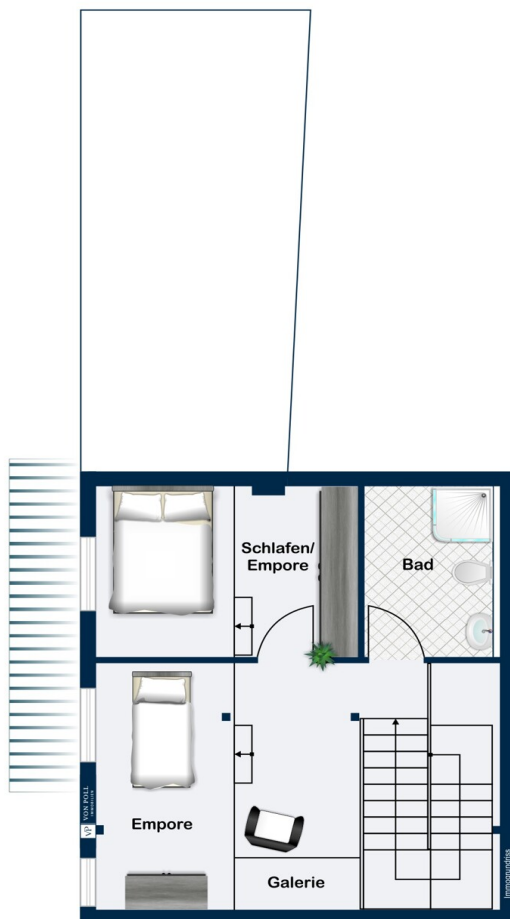


CODE DU BIEN: 25192056 - 65510 Idstein

## 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: 25192056 - 65510 Idstein

## Une première impression

Einzigartiges Loft in historischer Schmiede – Erstbezug nach Kernsanierung im Herzen der Altstadt

Willkommen in einer außergewöhnlichen Wohnimmobilie: Dieses großzügige Loft befindet sich in einer ehemaligen Schmiede um 1900, die 2025 mit höchstem Anspruch an Qualität, Design und Werterhalt kernsaniert wurde. Das denkmalgeschützte Gebäude wurde bis auf die Außenmauern vollständig erneuert und verbindet eindrucksvoll historischen Industriecharme mit modernem Wohnkomfort.

Auf ca. 103 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf zwei Ebenen mit 2,5 Zimmern, entfaltet sich ein offenes und großzügiges Raumkonzept. Sichtbares Mauerwerk, industrielle Fenster und eine beeindruckende Deckenhöhe verleihen der Wohnung ihren authentischen Loftcharakter. Großzügige Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen das luftige Wohngefühl. Ein großer, clever geplanter Stauraum ersetzt dabei den fehlenden Keller und sorgt für praktische Lagerfläche, ohne den Wohnkomfort zu beeinträchtigen.

Erdgeschoss – Offenes Wohnen mit hochwertiger Ausstattung

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein modernes Gästebad mit eleganter Walk-in-Dusche sowie Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Entlang der großen Fensterfronten gelangen Sie in den offen gestalteten Küchenbereich, der mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet ist. Dezentle Lichtspots schaffen hier ein warmes und gemütliches Ambiente.

Der offen angeschlossene Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Von hier aus betreten Sie die ca. 21 m<sup>2</sup> große Terrasse – ein geschützter Rückzugsort im Freien. Hochwertiges Steingut fügt sich harmonisch zu den erhaltenen historischen Pflastersteinen ein und unterstreicht den exklusiven Charakter dieses Außenbereichs.

Obergeschoss – Galerie und privater Rückzugsort

Über die offene Treppe erreichen Sie die obere Ebene, die von einer offenen Galerie mit charaktervollem Podest empfangen wird. Dieses architektonische Element verleiht dem Raum eine besondere Tiefe und Individualität. Das Schlafzimmer befindet sich auf

gleicher Ebene und wird durch die Podestlösung stilvoll ergänzt. Ebenfalls auf dieser Etage liegt das modern ausgestattete Badezimmer mit Walk-in-Dusche und hochwertigen Armaturen.

#### Ausstattung & Technik

Im Zuge der umfassenden Kernsanierung wurden unter anderem Elektrik, Leitungen und Fenster vollständig erneuert. Hochwertige Materialien, eine sorgfältige Verarbeitung sowie eine moderne Heizungsanlage gewährleisten ein komfortables und energieeffizientes Wohnen. Die gesamte Wohnung ist mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet und verfügt in allen Räumen über eine Fußbodenheizung, die für ein besonders angenehmes Wohnklima sorgt.

Besonderes Augenmerk wurde auf den Erhalt der historischen Substanz gelegt: Originale Elemente wurden behutsam freigelegt und mit modernen Bauelementen ergänzt. So entsteht ein charaktvolles Wohnumfeld, das Individualität und Wertbeständigkeit vereint.

#### Lage

Die Wohnung befindet sich mitten in der historischen Altstadt, dennoch ruhig in einer Seitenstraße, leicht zurückversetzt von der ersten Häuserreihe. So genießen Sie ein entspanntes, zurückgezogenes Wohngefühl bei unmittelbarer Nähe zu sämtlichen urbanen Angeboten.

Diese Loftwohnung ist ein echtes Unikat – ideal für Paare oder anspruchsvolle Einzelpersonen, die großzügiges Wohnen, architektonische Besonderheiten und eine zentrale, dennoch ruhige Lage schätzen. Der Erstbezug, die hochwertige Ausstattung sowie die besondere Geschichte der ehemaligen Schmiede machen diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese besondere Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

CODE DU BIEN: 25192056 - 65510 Idstein

## Détails des commodités

- hochwertige dreifach-verglaste Fenster
- hochwertige und geräumige Einbauküche
- Bad mit walk-in Dusche
- Gäste-WC mit walk-in-Dusche und Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- Parkettboden in allen Räumen
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- großzügiger Stauraum als Kellerraumersatz
- Terrasse
- Erstbezug nach Kernsanierung



CODE DU BIEN: 25192056 - 65510 Idstein

## Tout sur l'emplacement

Idstein besticht als charmante Kleinstadt im Rheingau-Taunus-Kreis durch ihre perfekte Symbiose aus historischer Eleganz und moderner Lebensqualität. Die exzellente Verkehrsanbindung an Frankfurt sowie die wirtschaftliche Stabilität der Region schaffen ein Umfeld, das höchste Ansprüche an Infrastruktur, Komfort und Lebensstil erfüllt. Die liebevoll bewahrte historische Bausubstanz prägt das Stadtbild und verleiht Idstein einen unvergleichlichen Charakter, der zugleich Ruhe und Prestige ausstrahlt – ideale Voraussetzungen für eine exklusive Wohnadresse mit nachhaltigem Wertsteigerungspotenzial.

Das Stadtzentrum offenbart eine facettenreiche Kulisse, in der feine Kultur und gehobene Gastronomie harmonisch miteinander verschmelzen. In unmittelbarer Nähe laden renommierte Restaurants, stilvolle Bars und charmante Cafés zu genussvollen Momenten ein. Die fußläufige Erreichbarkeit sämtlicher Angebote unterstreicht den hohen Wohnkomfort und macht ein urbanes, zugleich entspanntes Lebensgefühl erlebbar.

Auch in puncto Gesundheit und Wohlbefinden überzeugt Idstein mit einer hervorragenden Infrastruktur: Zahlreiche Facharztpraxen und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine umfassende medizinische Versorgung. Ergänzt wird das Angebot durch großzügige Grünanlagen wie den Schlossgarten und den Hochzeitgarten, die als Oasen der Ruhe und Erholung dienen. Kulturinteressierte finden im nahegelegenen Kulturbahnhof ein vielfältiges Programm, das das gehobene Lebensgefühl der Stadt abrundet.

Idstein bietet somit eine unvergleichliche Kombination aus exklusivem Wohnambiente, kultureller Vielfalt und erstklassiger Infrastruktur. Hier verschmelzen Privatsphäre und Lebensqualität zu einem einzigartigen Erlebnis, das höchsten Wohnansprüchen gerecht wird und ein stilvolles, zukunftsorientiertes Zuhause verspricht.

CODE DU BIEN: 25192056 - 65510 Idstein

## Plus d'informations

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: 25192056 - 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)