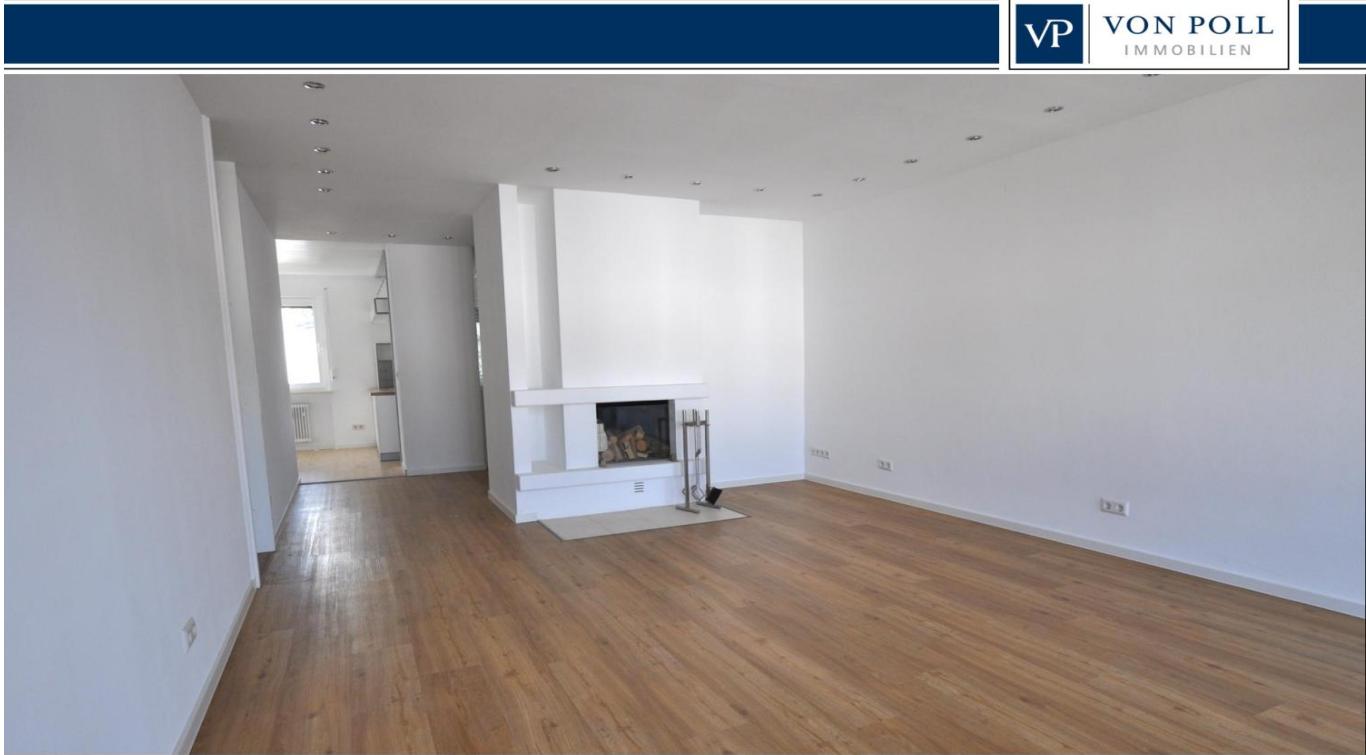


Idstein

Toll ausgestattete 4-Zimmer Wohnung in gepflegtem Wohnumfeld

CODE DU BIEN: 26192008



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 960 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 102 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 26192008 - 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: 26192008 - 65510 Idstein

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26192008	Prix de loyer	960 EUR
Surface habitable	ca. 102 m ²	Coûts supplémentaires	310 EUR
Disponible à partir du	01.04.2026	Type	Etage
Etage	2	Modernisation / Rénovation	2019
Pièces	4	État de la propriété	Modernisé
Chambres à coucher	2	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Surface de plancher	ca. 8 m ²
Année de construction	1976	Aménagement	WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage, 80 EUR (Location)		

CODE DU BIEN: 26192008 - 65510 Idstein

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	29.07.2029	Consommation finale d'énergie	115.30 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1976

CODE DU BIEN: 26192008 - 65510 Idstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26192008 - 65510 Idstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26192008 - 65510 Idstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26192008 - 65510 Idstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26192008 - 65510 Idstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26192008 - 65510 Idstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26192008 - 65510 Idstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26192008 - 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: 26192008 - 65510 Idstein

Une première impression

Diese ansprechend ausgestattete 4-Zimmer-Wohnung mit Süd-/West-Balkon befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 12 Parteien und überzeugt durch eine durchdachte sowie attraktive Raumaufteilung.

Das helle Wohnzimmer mit gemütlichem Kamin bietet auf rund 39 m² ein großzügiges Wohngefühl und geht fließend in den Flur sowie die angrenzende offene Küche mit Essbereich über. Ein Gäste-WC im Eingangsbereich sowie ein kleines Arbeitszimmer ergänzen diesen „öffentlichen“ Wohnbereich ideal. Im „privaten“ Teil der Wohnung befinden sich zwei Schlafzimmer sowie ein modernes Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne.

Ein eigener Kellerraum, ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Gemeinschaftskeller stehen selbstverständlich zur Verfügung. Zur Wohnung gehört außerdem ein Außenstellplatz, der bereits im Mietpreis enthalten ist. Zusätzlich wird eine zur Wohnung gehörende Einzelgarage für 80 € monatlich vermietet.

Wir bitten um Verständnis, dass im Falle einer Anmietung folgende Unterlagen erforderlich sind: Bank- bzw. SCHUFA-Auskunft, Mieter-Selbstauskunft sowie aktuelle Einkommensnachweise.

CODE DU BIEN: 26192008 - 65510 Idstein

Détails des commodités

- Einbauspots (dimmbar)
- Vinylboden in allen Räumen
- Glaselement im Flur/ zur Küche
- Offener Kamin
- Kunststoff Fenster doppeltverglast
- Offene Küchenlösung mit Einbauküche und Theke/ Neuer Kühlschrank 2023
- Tageslichtbad mit Dusche, Wanne, Bidet, Badmöbeln
- Rollläden (elektrisch)
- S/W Balkon
- Kellerraum
- Waschkeller/ Trockenkeller
- Außenstellplatz
- Garage (zzgl. 80,00 €/ Monat)

CODE DU BIEN: 26192008 - 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 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
- Supermärkte, Restaurants, Cafés und Bars sind fußläufig zu erreichen

CODE DU BIEN: 26192008 - 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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 26192008 - 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