

Idstein

# Komfortable Ü60-Penthouse-Wohnung als Kapitalanlage

CODE DU BIEN: 26192016



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

**PRIX D'ACHAT: 795.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200,88 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4**

**CODE DU BIEN: 26192016 - 65510 Idstein**

- En un coup d'œil**
- La propriété**
- Informations énergétiques**
- Plans d'étage**
- Une première impression**
- Détails des commodités**
- Tout sur l'emplacement**
- Contact**

**CODE DU BIEN: 26192016 - 65510 Idstein**

## En un coup d'œil

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>CODE DU BIEN</b>           | <b>26192016</b>                                  |
| <b>Surface habitable</b>      | <b>ca. 200,88 m<sup>2</sup></b>                  |
| <b>Pièces</b>                 | <b>4</b>   |
| <b>Chambres à coucher</b>     | <b>3</b>   |
| <b>Salles de bains</b>        | <b>2</b>   |
| <b>Année de construction</b>  | <b>2017</b>                                      |
| <b>Place de stationnement</b> | <b>2 x Parking souterrain, 15000 EUR (Vente)</b> |

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <b>Prix d'achat</b>                 | <b>795.000 EUR</b>   |
| <b>Type</b>                         | <b>Attique</b>   |
| <b>Commission pour le locataire</b> | <b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b> |
| <b>État de la propriété</b>         | <b>Excellent Etat</b>  |
| <b>Technique de construction</b>    | <b>massif</b>  |
| <b>Surface de plancher</b>          | <b>ca. 20 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Espace locatif</b>               | <b>ca. 200 m<sup>2</sup></b>   |
| <b>Aménagement</b>                  | <b>Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon</b>                                |

**CODE DU BIEN: 26192016 - 65510 Idstein**

## Informations énergétiques

|   |                      |  |                        |
|---|----------------------|--|------------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage par le sol | Certification énergétique                                | Diagnostic énergétique |
| Chauffage                                     | Cogénération fossile | Consommation d'énergie                                   | 38.00 kWh/m²a          |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 02.04.2027           | Classement énergétique                                   | A                      |
| Source d'alimentation                         | Cogénération         | Année de construction selon le<br>certificat énergétique | 2016                   |

CODE DU BIEN: 26192016 - 65510 Idstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 26192016 - 65510 Idstein

## La propriété



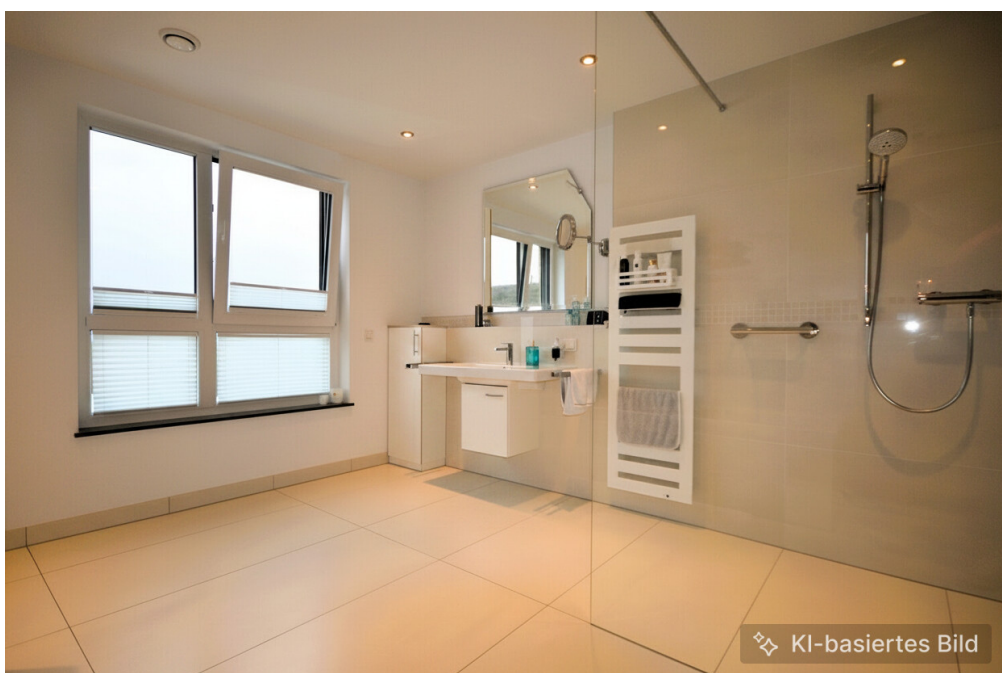
CODE DU BIEN: 26192016 - 65510 Idstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 26192016 - 65510 Idstein

## La propriété



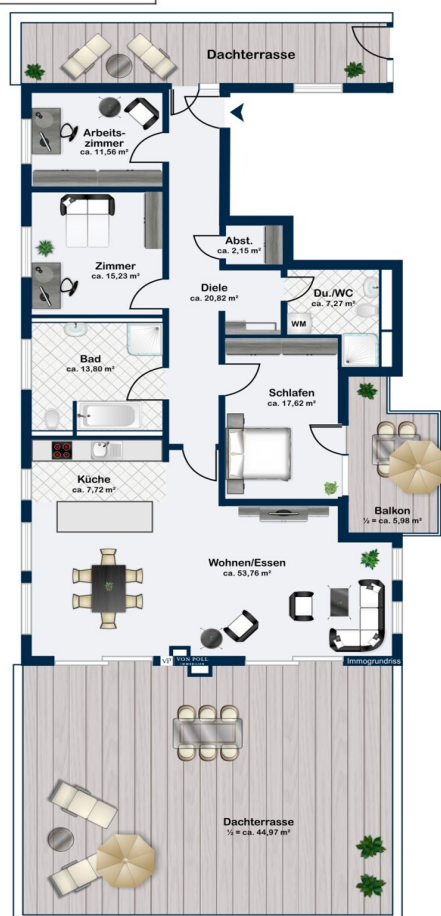
CODE DU BIEN: 26192016 - 65510 Idstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 26192016 - 65510 Idstein

## Plans d'étage



Penthouse

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: 26192016 - 65510 Idstein**

## **Une première impression**

Hier wartet eine der seltenen Penthouse-Wohnungen in Idstein Stadt auf seinen neuen Eigentümer, der vorerst eine Kapitalanlage sucht und ggfs. später über seinen eigenen Umzug in diese komfortable Wohneinheit nachdenkt...

2017 als Ü60 Wohnkonzept entwickelt, bietet diese Penthouse-Wohnung ein zukunftssträchtiges Wohnerlebnis v.a. für Senioren. Hier wurde an alles gedacht, um Senioren ein optional betreutes, aber auch autarkes Wohnen mit zubuchbaren Dienstleistungen und/oder Betreuungsangeboten zu ermöglichen.

Die Wohnung selber besticht durch ihre diversen Blickachsen und ist hell und großzügig geschnitten. Dank der überbreiten Laufwege und Türeingänge, kann das moderne Penthouse auch ggf. mit dem Rollator oder Rollstuhl diese Traumwohnung "erlebt" werden!

Die wunderbare Dachterrasse mit gut 89 m<sup>2</sup> Bruttofläche, mit einem Windschutz versehen, bietet dem Blumenfreund dank der Außenbewässerung genügend Spielraum, sich hier selbst zu verwirklichen. Auch am Schlafzimmer befindet sich ein wunderbarer Balkon.

Im Haus selber befinden sich diverse Gemeinschafts- sowie die üblichen Kellerräume für E-Bike, Fitnessraum, Müllkeller und Tiefgarage. Ein extra Hobbyraum in Haus 1 kann frei genutzt werden. 2 Liftsysteme ermöglichen den freien Zugang zu allen Wohnebenen. In der Tiefgarage finden Sie 2 eigene Stellplätze für PKWs, die Sie optional zu je EUR 15.000.- erwerben.

Diese Wohnung ist aktuell vermietet und bietet sich daher gut als Kapitalanlage an. Sprechen Sie uns an, falls Sie weitergehende Informationen benötigen.

Besichtigungen sind jederzeit mit etwas zeitlichem Vorlauf möglich !

**HINWEIS:** Da die Wohnung aktuell vermietet ist, wurde unser Bildmaterial mit KI bearbeitet, um die Privatsphäre des Mieters zu berücksichtigen.

**CODE DU BIEN: 26192016 - 65510 Idstein**

## **Détails des commodités**

- Seniorengerechte Ausstattung, barrierearm und rollstuhl- bzw. rollatorgerecht mit
- überbreiten Türen, schwellenlos
- bodengleiche Duschen
- barrierefrei zugängliche Balkone
- Video-Gegensprechanlage mit Farbdisplay
- SAT-Anlage
- Parkett- und Fliesenböden
- Wohnungseingangstür Einbruchklasse RC 2
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- elektrische gesteuerte Rollläden mit SOMFY-Steuerung
- smart home
- Niedrigenergie (Effizienzhaus 70 nach EnEV2014) Gasheizung mit Grundlastdeckung über BHKW/ Blockheizkraftwerk.
- Spitzenlastdeckung über GasBrennwerttherme ( Bio-Gas-Tarif)
- Be- und Entlüftungssystem
- Fitnessbereich im UG
- Hobbykeller
- Gemeinschaftsräume, Fahrradkeller mit E-Anschluss, Trockenräume im UG
- geräumige Lifte
- offene Küche mit Kochinsel
- Außenbewässerung auf der Terrasse
- Glasdach, teilüberdachte Terrasse
- bepflanzte Blumenkübel
- 2 Garagen-Stellplätze zu je EUR 15.000.-
- Separater Keller mit E-Anschlüssen für E-Bike oder Rollstühle
- Großer Innenhof mit Garten

**CODE DU BIEN: 26192016 - 65510 Idstein**

## **Tout sur l'emplacement**

**Stadtnahe und gefragte Wohngebietslage.**

**Genießen Sie kurze Wege für Ihre täglichen Bedürfnisse und die hervorragende Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet! Zum Ärztehaus, Einkaufsmöglichkeiten sowie den öffentlichen Verkehrsanbindungen sind es nur wenige Minuten.**

**Selbstverständlich finden Sie in dieser Kleinstadt fußläufig alle Annehmlichkeiten mit einer erstklassigen Infrastruktur: Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und eine charmante Altstadt, die mit ihren diversen Restaurants ständig zum Verweilen einlädt!**

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

**CODE DU BIEN: 26192016 - 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)**