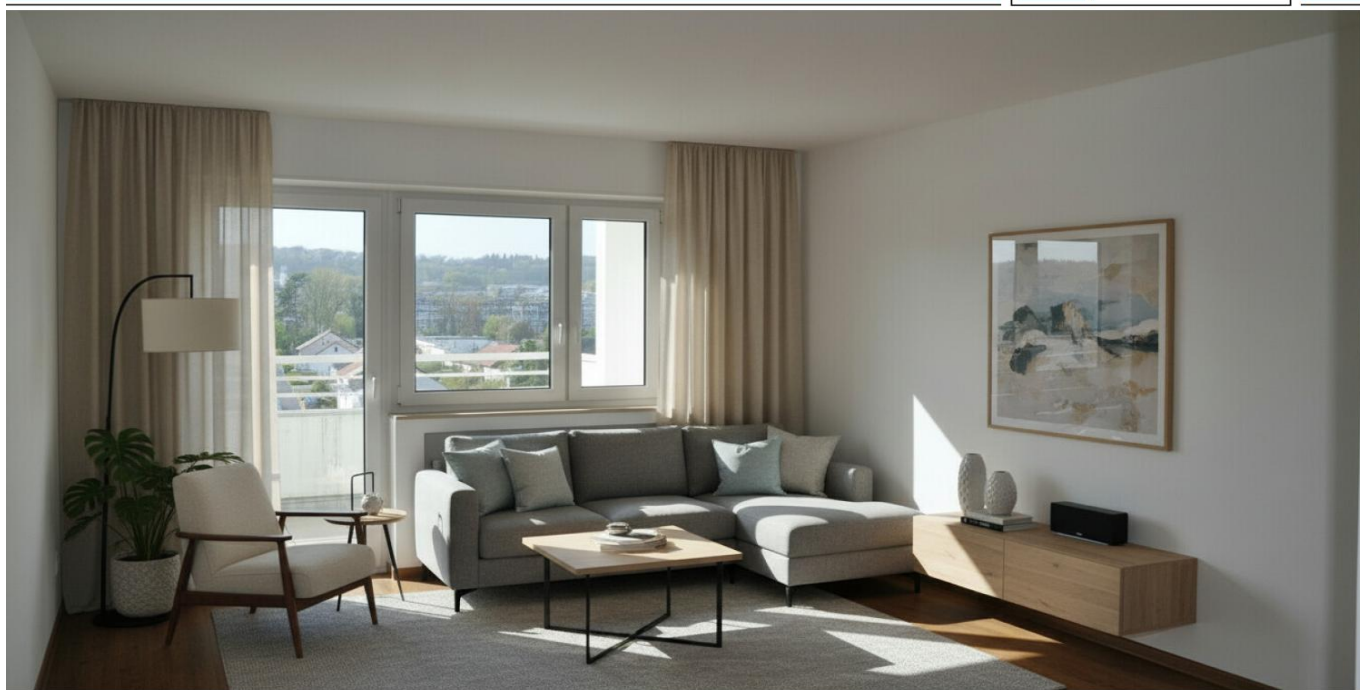


Idstein

Modernisierte 4-Zi-Wohng. mit Einbauküche, Stellplatz und Weitblick

CODE DU BIEN: 26192020



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 890 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 86,69 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 26192020 - 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: 26192020 - 65510 Idstein

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26192020
Surface habitable	ca. 86,69 m ²
Disponible à partir du	01.07.2026
Etage	7
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1971
Place de stationnement	1 x surface libre, 50 EUR (Location)

Prix de loyer	890 EUR
Coûts supplémentaires	290 EUR
Type	Etage
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 4 m ²
Aménagement	Piscine, Sauna, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26192020 - 65510 Idstein

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	116.60 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	09.11.2029	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1978

CODE DU BIEN: 26192020 - 65510 Idstein

La propriété



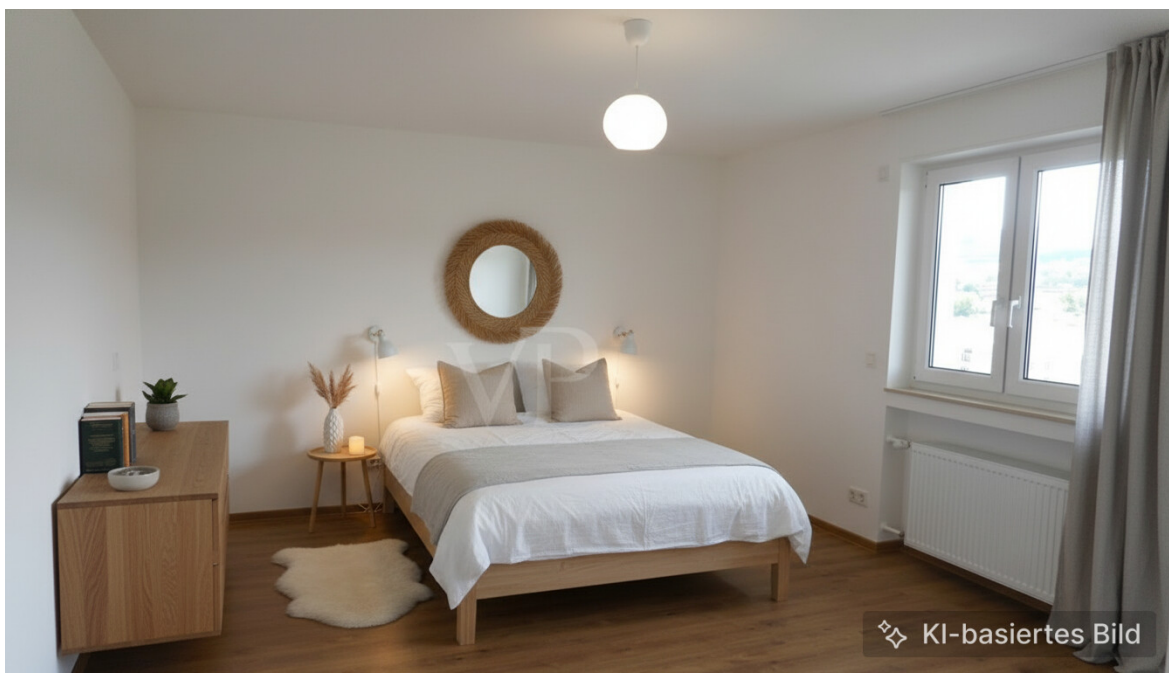
CODE DU BIEN: 26192020 - 65510 Idstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26192020 - 65510 Idstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26192020 - 65510 Idstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26192020 - 65510 Idstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26192020 - 65510 Idstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26192020 - 65510 Idstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26192020 - 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: 26192020 - 65510 Idstein

Une première impression

Diese im Jahr 2019 umfassend modernisierte 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 7. Obergeschoss eines der markantesten Mehrfamilienhäuser Idsteins und überzeugt vor allem durch einen durchdachten Grundriss mit optimaler Raumaufteilung sowie den wunderbaren Ausblick.

Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie einen großzügigen, offenen Wohn-, Koch- und Essbereich mit Zugang zu einem nach Südwesten ausgerichteten Balkon.

Ausgestattet ist die Wohnung mit einem hochwertigen Vinyl-Click-Boden, weißen Innentüren sowie einer hellen Einbauküche. Das modern gestaltete Badezimmer verfügt über eine Dusche sowie einen eigenen Anschluss für die Waschmaschine.

Die Wohnung ist bequem über einen Fahrstuhl erreichbar.

Ein eigener Kellerraum sowie ein Stellplatz im Parkdeck gehören ebenfalls zur Wohnung. Der Stellplatz wird mit zusätzlich 50,00 EUR monatlich berechnet.

Die Wohnung befindet sich in einer sehr gepflegten Eigentümergemeinschaft. In den vergangenen Jahren wurden zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, darunter:

- Neuanstrich der Fassade
- Sanierung der Balkone
- Erneuerung der Hauseingangstür
- Renovierung von Treppenhaus und Etagenfluren
- Erneuerung der Klingelanlage

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins aktuelle Gehaltsnachweise, eine SCHUFA-Auskunft sowie eine Mieterselbstauskunft voraussetzen.

Die Wohnung ist ab dem 01.07.2026 bezugsbereit. Gesucht wird ein junges Paar oder eine kleine Familie mit max. 3 Personen.

CODE DU BIEN: 26192020 - 65510 Idstein

Détails des commodités

- Kunststoff-Fenster doppelverglast
- Einbauküche
- Vinylboden
- Modernisiertes Bad mit Dusche
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Außenstellplatz
- Kellerraum
- Aufzug

CODE DU BIEN: 26192020 - 65510 Idstein

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in einer stadtnahen und gefragten Wohngebietslage.

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 zur nächsten Bushaltestelle (Idsteiner Ringbusstadtverkehr)
- Bahnhof Idstein (ca. 1 km entfernt) 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 in der Idsteiner Altstadt

CODE DU BIEN: 26192020 - 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.

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 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: 26192020 - 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