

Idstein

Top gepflegte lichterfüllte Maisonette-Wohnung in beliebter Wohnlage von Idstein

CODE DU BIEN: 26192024



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 289.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 89,1 m² • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 26192024 - 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: 26192024 - 65510 Idstein

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26192024	Prix d'achat	289.000 EUR
Surface habitable	ca. 89,1 m²	Type	Maisonette
Étage	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3.5	Modernisation / Rénovation	2025
Chambres à coucher	2	État de la propriété	Modernisé
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1990	Surface de plancher	ca. 12 m²
Place de stationnement	2 x Garage	Aménagement	Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26192024 - 65510 Idstein

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	112.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	26.11.2027	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1990

CODE DU BIEN: 26192024 - 65510 Idstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26192024 - 65510 Idstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26192024 - 65510 Idstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26192024 - 65510 Idstein

La propriété



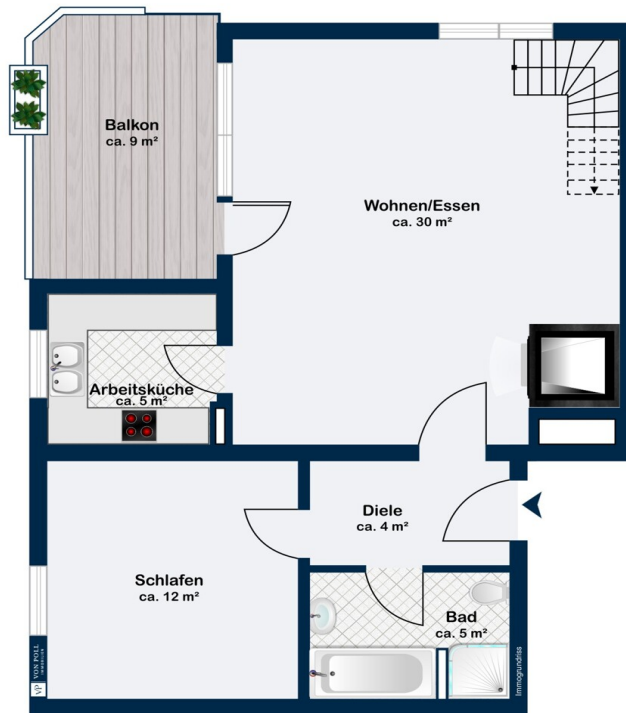
CODE DU BIEN: 26192024 - 65510 Idstein

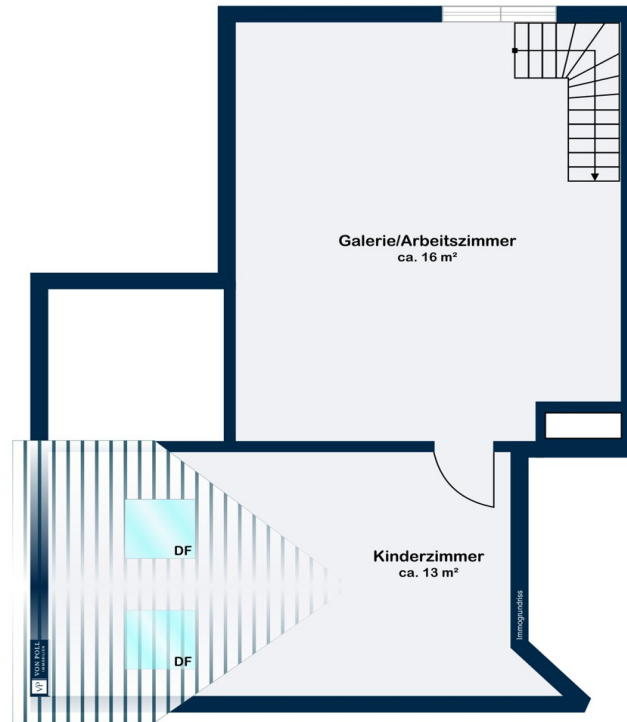
La propriété



CODE DU BIEN: 26192024 - 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: 26192024 - 65510 Idstein

Une première impression

Diese sehr gepflegte, kürzlich renovierte Maisonette-Wohnung in Idstein-Stadt ist dank der schönen Blickachsen außerordentlich hell und freundlich. Die für Idstein typische Wohneinheit eines bewährten Bauträgers mit dem Kamin überzeugt durch den sehr gepflegten Gesamtzustand, der Lage und den individuellen Grundriss.

Liebhaber von Maisonette-Wohnungen kommen hier auf Ihre Kosten: in der Eingangsebene finden Sie neben dem lichtdurchfluteten, großzügigen Wohnbereich mit Sonnenbalkon außerdem das Schlafzimmer sowie ein Bad.

Im oberen Wohnabschnitt die typische Galerie, die sich hervorragend als Arbeitszimmer eignet sowie einen weiteren Raum im Dachstuhl - vielleicht ein schönes Kinderzimmer...

2 Tiefgaragen-Stellplätze im Haus runden dieses Kaufangebot ab. Extra zu erwähnen: der separate und v.a. große Kellerraum ist massiv und nicht einsehbar.

Waschmaschinenanschluss befindet sich im Keller, neben dem obligativen Fahrradraum.

Die Wohnung ist freigestellt und eignet sich als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen.

CODE DU BIEN: 26192024 - 65510 Idstein

Détails des commodités

Maisonette-Wohnung mit

- Kamin
- Einbauküche
- Kunststofffenster, doppelt verglast
- Laminatboden
- Sonnenbalkon
- abgeschlossener, massiver Kellerraum
- 2 TG-Stellplätze
- allgemeiner Wasch-Keller
- allgemeiner Fahrradkeller, abschließbar

CODE DU BIEN: 26192024 - 65510 Idstein

Tout sur l'emplacement

Schöne ruhige naturnahe Stadtrandlage in der Nähe des Idsteiner Tiergartens und der Sportanlage Zissenbach.

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 Autominuten 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
- Zahlreiche Restaurants, Cafés und Bars sind fußläufig zu erreichen

CODE DU BIEN: 26192024 - 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 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: 26192024 - 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