

Idar-Oberstein

Top Gelegenheit für Eigenbedarf oder Kapitalanlage: 3-ZKB in Idar-Oberstein!!!

CODE DU BIEN: 24451018



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 139.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 84 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

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

CODE DU BIEN: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24451018
Surface habitable	ca. 84 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1981
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	139.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	21.05.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	98.20 kWh/m²a
Classement énergétique	C

CODE DU BIEN: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

La propriété



www.von-poll.com



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

La propriété



Exposéplan, nicht maßstäblich

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

Une première impression

Ihre neue Eigentumswohnung befindet sich im ersten Stockwerk eines gepflegten Mehrfamilienhauses in einer ruhigen und begehrten Sackgassenlage. Die Wohnung bietet Ihnen eine sehr gut und praktisch aufgeteilte Wohnfläche von ca. 84 m². Das Highlight dieser Wohnung ist sicherlich der große Wohn-Essbereich mit einer praktischen Durchreiche in die Küche und mit Zugang zum einem großen Balkon mit neuer Markise. Der Sommer kann kommen ... Die Küche hat eine gute Größe, um eine moderne Einbauküche einzubauen (die dargestellte Einbauküche gehört dem Mieter). Das Tageslicht-Badezimmer verfügt über eine Badewanne, einer separaten Dusche, einem Waschbecken und einem WC. Neben dem Bad befindet sich auch noch ein praktisches Tageslicht-Gäste-WC. Die zwei Schlafzimmer bieten genügend Stellfläche für schicke Schlafzimmernmöbel. Ein kleiner, praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung ist auch vorhanden. Zusätzlich bietet diese Wohnung ein Kellerabteil, eine gemeinschaftlich genutzten Wasch- und Trockenkeller, eine gemeinschaftlich genutzte Grünfläche hinter dem Haus und einen PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus. Leider liegen uns nicht viele Innenaufnahmen vor, da diese Eigentumswohnung vermietet ist. Jedoch können wir gerne diese Wohnung nach Absprache mit dem Mieter besichtigen, damit Sie sich einen persönlichen Eindruck verschaffen können. Es würde uns sehr freuen, Ihnen diese Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen!!!

CODE DU BIEN: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

Détails des commodités

Highlights dieser 3-ZKB-Eigentumswohnung:

- + sehr gut vermietet: monatliche Kaltmiete € 450,00
- + monatliches Hausgeld (Stand 2023) € 283,00 (nicht umlagefähig: € 92,00, umlagefähig: € 191,00)
- + 2023: Renovierung des Wohnungsflurs und des zweiten Schlafzimmers mit modernem weissen Putz, im zweiten Schlafzimmer neuer Vinylboden, neue LED-Deckenlampen im Flur Flur, Küche, zweites Schlafzimmer und Balkon
- + neue Markise für den Balkon
- + sehr praktischer Grundriss (alle Räume gehen vom Flur ab)
- + Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne UND Dusche
- + separates Tageslicht-Gäste-WC
- + rundum Rollläden
- + großer Balkon mit neuer Markise
- + eigener Kellerraum
- + PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus
- + das Haus wird professionell durch eine ortsansässige Hausverwaltung verwaltet

Raumangebot dieser Eigentumswohnung:

- 1 Flur
- 1 Küche
- 1 großer Wohn-Essbereich mit Zugang zum Balkon
- 2 Schlafzimmer
- 1 kleiner Abstellraum
- 1 Tageslicht-Badezimmer (Dusche, Wanne, Waschbecken und WC)
- 1 Tageslicht-Gäste-WC (WC und Waschbecken)
- 1 großer Balkon

Außerhalb dieser 3-ZKB-Eigentumswohnung:

- 1 eigenes Kellerabteil
- 1 gemeinschaftlich genutzter Wasch- und Trockenraum im Keller
- 1 PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus

CODE DU BIEN: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

Tout sur l'emplacement

Diese Eigentumswohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses (10 Parteien) in einer sehr gefragten Höhenlage eines ruhigen Wohngebietes in Idar-Oberstein (Sackgassenlage). Der Wohnort Idar-Oberstein liegt verkehrsgünstig an der B 41. In der Stadt Idar-Oberstein leben zurzeit ca. 34.000 Einwohner. Hier finden Sie eine sehr gute Infrastruktur vor. Nähere Infos über Idar-Oberstein können Sie z.B. unter www.Idar-Oberstein.de finden. Entfernungen (in ca.): BioNTech: 3,2 km Klotzberg-Kaserne: 3,2 km Klinikum Idar-Oberstein: 4 km Baumholder: 19 km Birkenfeld: 15 km Kirn: 20 km

CODE DU BIEN: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.5.2029. Endenergieverbrauch beträgt 98.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die Energieeffizienzklasse ist C. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - Eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - Eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Annabella Jones-Nußbaum

Hauptstraße 59 Idar-Oberstein
E-Mail: idar-oberstein@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com