

Idar-Oberstein

Votre nouvelle maison au rez-de-chaussée surélevé – pratique, lumineuse et parfaite pour vous !!!

CODE DU BIEN: 25451040



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 525 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 89 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

- 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: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25451040
Surface habitable	ca. 89 m²
Disponible à partir du	03.12.2025
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1985
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix de loyer	525 EUR
Coûts supplémentaires	225 EUR
Type	Rez de chaussée
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	06.09.2027
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	115.60 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1985

CODE DU BIEN: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

La propriété



CODE DU BIEN: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

La propriété



CODE DU BIEN: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

La propriété



CODE DU BIEN: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

La propriété



CODE DU BIEN: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

La propriété



CODE DU BIEN: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

La propriété



CODE DU BIEN: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

La propriété



CODE DU BIEN: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

La propriété



CODE DU BIEN: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

La propriété



CODE DU BIEN: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

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: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

Une première impression

Ce magnifique appartement est situé au rez-de-chaussée surélevé et facilement accessible d'un immeuble collectif et offre environ 89 m² d'espace de vie bien agencé. Son atout principal est sans conteste le grand séjour/salle à manger donnant sur un balcon ensoleillé, idéal pour profiter du soleil et de l'été. La cuisine est suffisamment spacieuse pour accueillir une cuisine équipée élégante, offrant un cadre parfait pour vos créations culinaires. La salle de bain est équipée d'une baignoire, d'une douche séparée, d'un lavabo et de toilettes – un véritable havre de paix. Des toilettes séparées sont également disponibles pour les invités. Les deux chambres offrent un espace généreux pour vos meubles et votre décoration personnelle. Un petit débarras pratique au sein de l'appartement offre un espace de rangement supplémentaire, permettant à chaque chose d'être à sa place. L'appartement comprend également une cave, une buanderie commune avec séchoir, un espace vert commun à l'arrière de l'immeuble pour se détendre en plein air, et une place de parking privée – tout le confort nécessaire ! Nous serions ravis de vous faire visiter ce superbe appartement ! ATTENTION ! Une vérification de solvabilité concluante est indispensable pour la signature du contrat de location. Chaque locataire potentiel doit avoir les documents suivants à portée de main pour les présenter au propriétaire : + Formulaire d'autodéclaration (vous pouvez vous procurer un formulaire auprès de nous) + Preuve de revenus actuelle + Attestation de non-arriérés de loyer de votre précédent propriétaire (vous pouvez vous procurer un formulaire auprès de nous) ou preuve de résidence principale antérieure (p. ex., avis d'imposition foncière) + Rapport de crédit Schufa actuel + Copie de la pièce d'identité (recto et verso)

CODE DU BIEN: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

Détails des commodités

Highlights dieser Wohnung:

- + kurzfristig bezugsbereit
- + praktischer Grundriss (alle Räume gehen vom Flur ab)
- + Badezimmer mit Badewanne und Dusche UND Gäste-Wc
- + rundum Rollläden
- + großer Balkon
- + eigener Kellerraum
- + PKW-Stellplatz
- + Hausmeister vorhanden (Winterdienst & Treppenhausreinigung)
- + das Haus wird professionell durch eine Hausverwaltung verwaltet

Raumaufteilung dieser Wohnung:

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

Außerhalb dieser Wohnung:

- 1 eigenes Kellerabteil
- 1 gemeinschaftlich genutzter Wasch- und Trockenraum im Keller
- 1 PKW-Stellplatz
- Gartenmitbenutzung

CODE DU BIEN: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

Tout sur l'emplacement

Diese Wohnung befindet sich im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses 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.):

Klotzberg-Kaserne: 3,2 km

Klinikum Idar-Oberstein: 4 km

Baumholder: 19 km

Birkenfeld: 15 km

Kirn: 20 km

CODE DU BIEN: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.9.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 115.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

Contact

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

Annabella Jones-Nußbaum

Hauptstraße 59, 55743 Idar-Oberstein

Tel.: +49 6781 - 56 38 202

E-Mail: idar-oberstein@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com