

Idar-Oberstein / Algenrodt

## AB SOFORT VERFÜGBAR: 2-ZKB mit Einbauküche in Idar-Oberstein!!!

*CODE DU BIEN: 26451004*



PRIX DE LOYER: 420 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 62 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26451004 - 55743 Idar-Oberstein / Algenrodt

- 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: 26451004 - 55743 Idar-Oberstein / Algenrodt

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26451004
Surface habitable	ca. 62 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1965

Prix de loyer	420 EUR
Coûts supplémentaires	220 EUR
Type	Appartement
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26451004 - 55743 Idar-Oberstein / Algenrodt

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	20.08.2031
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	196.30 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1985

CODE DU BIEN: 26451004 - 55743 Idar-Oberstein / Algenrodt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26451004 - 55743 Idar-Oberstein / Algenrodt

## La propriété





CODE DU BIEN: 26451004 - 55743 Idar-Oberstein / Algenrodt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26451004 - 55743 Idar-Oberstein / Algenrodt

## La propriété





CODE DU BIEN: 26451004 - 55743 Idar-Oberstein / Algenrodt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26451004 - 55743 Idar-Oberstein / Algenrodt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26451004 - 55743 Idar-Oberstein / Algenrodt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26451004 - 55743 Idar-Oberstein / Algenrodt

## Plans d'étage



Reproduction, sans autorisation



Reproduction, sans autorisation

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: 26451004 - 55743 Idar-Oberstein / Algenrodt

## Une première impression

Suchen Sie einen unkomplizierten Rückzugsort??? Diese ca. 62 m<sup>2</sup> große 2-ZKB-Wohnung mit separaten Eingang in Idar-Oberstein (Algenrodt) ist wie gemacht für Singles oder Pendler, die Wert auf Individualität und ein stressfreies Mietverhältnis legen.

Schon beim Betreten werden Sie von einem praktischen Flurbereich empfangen, der direkt an einen geräumigen Abstellbereich grenzt. Dieser bietet wertvollen Platz für Garderobe, Haushaltsgeräte oder Reisekoffer – ideal für alle, die Ordnung lieben und Dinge direkt griffbereit haben möchten. Das angrenzende Tageslichtbad lädt mit seiner Badewanne zu entspannten Stunden nach einem langen Arbeitstag ein. Hier finden Sie auch den Anschluss für Ihre Waschmaschine und Ihren Trockner.

Über wenige Stufen hinauf gelangen Sie in die Küche, die bereits mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Dies spart Ihnen Zeit und Investitionen beim Umzug – einfach einziehen und loslegen. Das Herzstück der Wohnung ist das große Wohn- und Esszimmer. Dank des großzügigen Schnitts sind Ihren Gestaltungswünschen hier keine Grenzen gesetzt, ob Home-Office-Ecke oder gemütliche Lounge-Area. Ein ruhiges Schlafzimmer rundet das Raumangebot ab und garantiert eine ungestörte Nachtruhe.

Besonders attraktiv für Menschen mit vollem Terminkalender: Genießen Sie volle finanzielle Planungssicherheit durch eine Pauschalmiete in Höhe von 640,00 €. Damit ist Ihr neues Zuhause ein echtes „Rundum-Sorglos-Paket“ – lästige Nebenkostenabrechnungen oder unerwartete Nachzahlungen am Jahresende gehören der Vergangenheit an.

Ob als Pendler-Wohnung oder als großzügiger Erstwohnsitz mit viel Platz zur Selbstentfaltung: Hier finden Sie die perfekte Basis für Ihren Alltag.

Wichtiger Hinweis: Zur Veranschaulichung und Gestaltung wurden in diesem Exposé teilweise KI-generierte Bilder verwendet.

Wir würden uns freuen, Ihnen diese Wohnung persönlich vorzustellen!!!

ACHTUNG!!! Voraussetzung zum Abschluss eines Mietvertrages ist eine erfolgreiche Bonitätsprüfung.

Folgende Unterlagen zur Vorlage beim Vermieter sollte jeder Wohnungsbewerber

griffbereit haben:

- + Selbstauskunft (Vordruck erhalten Sie von uns)
- + aktuelle Einkommensnachweise
- + Mietschuldenfreiheitserklärung Ihres Vorvermieters (Vordruck erhalten Sie von uns)  
oder Nachweis der bisher selbst genutzten Immobilie (z.B. Grundsteuerbescheid)
- + aktuelle Schufa-Auskunft
- + Ausweiskopie (Vorder- und Rückseite)

**CODE DU BIEN: 26451004 - 55743 Idar-Oberstein / Algenrodt**

## Détails des commodités

Highlights dieser Wohnung:

- + kurzfristig bezugsbereit
- + separater Eingang
- + einfache Einbauküche bereits vorhanden
- + praktischer Grundriss
- + Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne
- + rundum Rollläden
- + u.v.m.

Raumaufteilung dieser 2-ZKB-Wohnung:

Erdgeschoss:

- 1 Flur
- 1 offener Bereich
- 1 Tageslicht-Badezimmer

Obergeschoss:

- 1 Küche mit einfacher Einbauküche
- 1 Wohn-Esszimmer
- 1 Schlafzimmer

**CODE DU BIEN: 26451004 - 55743 Idar-Oberstein / Algenrodt**

## Tout sur l'emplacement

Diese Wohnung befindet sich in Algenrodt, einem Stadtteil von Idar-Oberstein. 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](http://www.Idar-Oberstein.de) finden.

Entfernungen (in ca.):

Klotzberg-Kaserne: 3,1 km

Klinikum Idar-Oberstein: 4,4 km

Baumholder: 18,3 km

Birkenfeld: 14,5 km

Kirn: 20,7 km



CODE DU BIEN: 26451004 - 55743 Idar-Oberstein / Algenrodt

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 20.8.2031.  
Endenergiebedarf beträgt 196.30 kwh/(m²\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 26451004 - 55743 Idar-Oberstein / Algenrodt**

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