

Idar-Oberstein

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

????????? ??????????: 24451018



www.von-poll.com

????? ??????: 139.000 EUR • ??????????: ca. 84 m² • ??????????: 3

???????? ??????????: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ???? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

?? ??? ??????

???????? ??????????	24451018	????? ???????	139.000 EUR
????????????	ca. 84 m ²	????????????	???????
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	1		
????????	3		
?????????????? ??? ??????????	2	????? ??????????????	2023
??????????	1	????????? ?????????????	???????
????? ??????????????	1981	????????????????????	ca. 0 m ²
?????? ??????????????	1 x ?????????????? ?????? ??????????????	??????	
		???????	WC ??????????????, ??????, ???????????

???????? ??????????: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
?????????????		??????????????	
????? ????????????	GAS	?????????	98.20 kWh/m ² a
??????????????	21.05.2029	??????????????	
??????????????????		??????????????	
?????????? ???		?????????????	C
????? ????????????	??????	??????????????	
		?????????????	

???????? ??????????: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

?? ?????????



www.von-poll.com



www.von-poll.com

???????? ??????????: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

?? ?????????



???????? ??????????: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

?? ?????????



???????? ??????????: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

?? ?????????



???????? ??????????: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

?? ?????????



???????? ??????????: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

?? ?????????



???????? ??????????: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

?? ?????????

VP



Exposéplan, nicht maßstäblich

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt
Suchprofil
anlegen

www.von-poll.com

???????? ??????????: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

??? ?????? ???????????

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!!!

???????? ??????????: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

????????????????? ??? ??????????

Highlights dieser 3-ZKB-Eigentumswohnung:

- + sehr gut vermietet: monatliche Kaltmiete € 450,00
- + monatliches Hausgeld (Stand 2023) € 283,00 (nicht umlagefähig: € 92,00, umlagerfähig: € 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 Tagslicht-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

???????? ??????????: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

??? ??? ??? ????????????

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

???????? ??????????: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

?????? ????????????????

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.

???????? ??????????: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

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