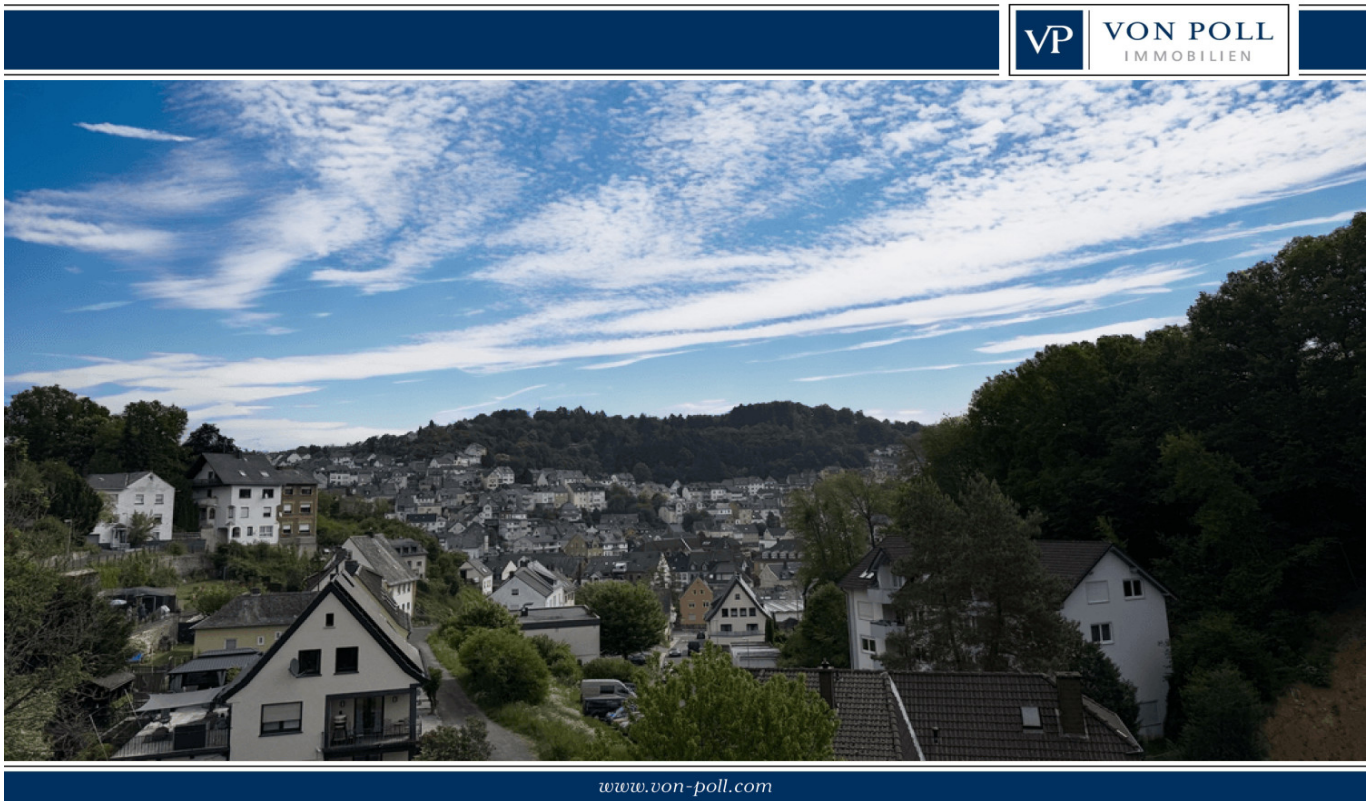
Idar-Oberstein

2-ZKB-Eigentumswohnung in beliebter Lage in Idar!!!

??????? ????????: 25451038



???? ??????: 145.000 EUR • ?????????: ca. 72 m² • ???????: 2

??????? ????????: 25451038 - 55743 Idar-Oberstein

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

??????? ????????: 25451038 - 55743 Idar-Oberstein

?? ??? ?????

??????? ????????	25451038
?????????	ca. 72 m²
???????	2
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	1998
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	145.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 25451038 - 55743 Idar-Oberstein

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	28.09.2027
???? ?????????	????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	73.70 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	B
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1998

??????? ????????: 25451038 - 55743 Idar-Oberstein

?? ???????

??????? ????????: 25451038 - 55743 Idar-Oberstein

?? ???????

??????? ????????: 25451038 - 55743 Idar-Oberstein

?? ???????

??????? ????????: 25451038 - 55743 Idar-Oberstein

?? ???????

??????? ????????: 25451038 - 55743 Idar-Oberstein

?? ???????

??????? ????????: 25451038 - 55743 Idar-Oberstein

?? ???????

??????? ????????: 25451038 - 55743 Idar-Oberstein

?? ???????

??????? ????????: 25451038 - 55743 Idar-Oberstein

?? ???????

??????? ????????: 25451038 - 55743 Idar-Oberstein

??????

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25451038 - 55743 Idar-Oberstein

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

Diese 2-ZKB-Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegtem Mehrfamilienhaus in einer ruhigen und beliebten Wohngegend von Idar-Oberstein im Stadtteil Idar. Sie ist aktuell zuverlässig vermietet und bietet eine attraktive Rendite, die auch ideal für Kapitalanleger ist.
Die Wohnung befindet sich in Dachgeschosslage – ideal für Privatsphäre und Ruhe. Das Herzstück dieser Wohnung ist sicherlich der Wohn-Essbereich mit Zugang zu einem der zwei Balkonen – perfekt für entspannte Sommerabende. Das Schlafzimmer ist gemütlich und hat einen kleinen Abstellraum. Hier befindet sich der Zugang zu dem zweiten Balkon. Die Küche ist bereits ausgestattet mit einer integrierten Einbauküche. Auch hier befindet sich ein kleiner, praktischer Abstellraum. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, separater Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet. Ein Waschmaschinenanschluss ist hier ebenfalls vorhanden, was zusätzlichen Komfort bietet.

Das Gebäude und die Wohnung befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand, es sind keine ausstehenden Instandhaltungsmaßnahmen notwendig.

Die Fotos der Wohnung wurden vom derzeitigen Mieter aufgenommen. Gerne arrangieren wir nach Absprache mit dem Mieter eine Besichtigung, damit Sie sich einen persönlichen Eindruck verschaffen können.

Wir freuen uns Ihnen diese Eigentumswohnung persönlich vorstellen zu dürfen!!!

??????? ????????: 25451038 - 55743 Idar-Oberstein

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

Highlights dieser 2-ZKB-Eigentumswohnung:
+ gut vermietet: derzeitige monatliche Kaltmiete € 490,00
+ monatliches Hausgeld (Stand 2024/2025) € 248,00 (nicht umlagefähig: € 90,00 (davon € 52,15 für die Rücklage des Hauses) und umlagerfähig: € 158,00)
+ moderner Grundriss (alle Räume gehen vom Flur ab)
+ Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne UND Dusche
+ Anschluss der Waschmaschine im Badezimmer
+ ZWEI Balkone, zusätzliche Wohnqualität
+ eigener Kellerraum
+ PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus (Stellplatz 6)
+ Eigentümergemeinschaft verfügt über eine gute Rücklage
+ dieses Mehrfamilienhaus wird professionell durch eine Hausverwaltung verwaltet
+ das Zentrum von Idar ist fußläufig erreichbar in wenigen Gehminuten
+ gute öffentliche und unkomplizierte Verkehrsanbindung

Raumangebot dieser 2-ZKB-Eigentumswohnung:
1 Flur
1 Küche mit kleinem Abstellraum
1 Wohn-Essbereich mit Zugang zu einem der Balkone
1 Garderobe
1 Schlafzimmer (mit kleinem Abstellraum) mit Zugang zu einem der Balkone
1 Tageslicht-Badezimmer (Dusche, Badewanne, Waschbecken, WC und Anschluss der Waschmaschine) mit Abstellraum
3 kleine Abstellräume
2 Balkone

Außerhalb dieser 2-ZKB-Eigentumswohnung:
1 eigenes Kellerabteil
1 PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus (Stellplatz Nr. 6)

??????? ????????: 25451038 - 55743 Idar-Oberstein

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

Diese Eigentumswohnung befindet sich in Idar-Oberstein, einer charmanten Stadt im Hunsrück, Rheinland-Pfalz, Deutschland. Idar-Oberstein ist bekannt für seine lange Tradition in der Edelsteinbearbeitung, die sich auch in der lokalen Architektur und Kultur widerspiegelt.
Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet mit einer Mischung aus Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern. Die Umgebung ist von grünen Hügeln und Wäldern geprägt, typisch für die landschaftliche Schönheit des Hunsrücks. In der Nähe gibt es Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Banken und Freizeitangebote, was sie besonders attraktiv für Paare und Pendler macht.
Die Lage der Wohnung bietet eine gute Anbindung an die Innenstadt von Idar-Oberstein und ist ideal für Menschen, die eine ruhige, aber gut angebundene Wohngegend suchen.

Entfernungen (in ca.):
BioNTech: 2,5 km
Klotzberg-Kaserne: 2,5 km
Klinikum Idar-Oberstein: 3,5 km
Baumholder: 18,5 km
Birkenfeld: 17 km
Kirn: 20 km
Morbach: 20,5 km

??????? ????????: 25451038 - 55743 Idar-Oberstein

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.9.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 73.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

??????? ????????: 25451038 - 55743 Idar-Oberstein

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

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

Annabella Jones-Nußbaum

Hauptstraße 59, 55743 Idar-Oberstein
Tel.: +49 6781 - 56 38 202
E-Mail: idar-oberstein@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com