Idar-Oberstein

Gut geschnittene 3-ZKB mit Loggia und PKW-Stellplatz sucht neuen Mieter!!!

??????? ????????: 25451051

???? ????????: 500 EUR • ?????????: ca. 92 m² • ???????: 3

??????? ????????: 25451051 - 55743 Idar-Oberstein

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

??????? ????????: 25451051 - 55743 Idar-Oberstein

?? ??? ?????

??????? ????????	25451051
?????????	ca. 92 m²
?????????? ???	01.08.2025
??????	2
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1987
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????

???? ????????	500 EUR
????????? ???????	270 EUR
??????????	??????
??????? ??????????	??????
??????	WC ??????????

??????? ????????: 25451051 - 55743 Idar-Oberstein

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	27.10.2032
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	94.00 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	C
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1987

??????? ????????: 25451051 - 55743 Idar-Oberstein

?? ???????

??????? ????????: 25451051 - 55743 Idar-Oberstein

?? ???????

??????? ????????: 25451051 - 55743 Idar-Oberstein

?? ???????

??????? ????????: 25451051 - 55743 Idar-Oberstein

?? ???????

??????? ????????: 25451051 - 55743 Idar-Oberstein

?? ???????

??????? ????????: 25451051 - 55743 Idar-Oberstein

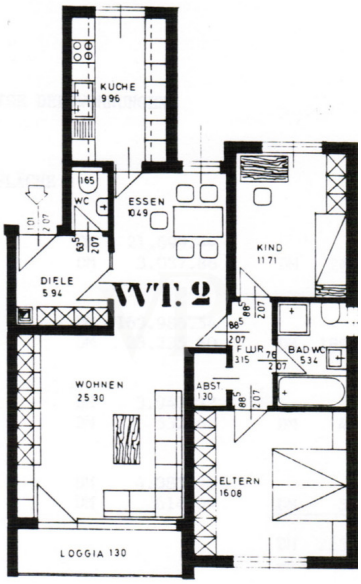
?? ???????

??????? ????????: 25451051 - 55743 Idar-Oberstein

?? ???????

??????? ????????: 25451051 - 55743 Idar-Oberstein

?? ???????



??????? ????????: 25451051 - 55743 Idar-Oberstein

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

Zur Vermietung steht eine großzügige Wohnung mit einer Wohnfläche von etwa 92 m² in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, das professionell verwaltet wird. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss und bietet Ihnen drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer. Ein herausragendes Merkmal ist der großzügige Wohn-Essbereich, der ausreichend Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden bietet. Von hier aus gelangen Sie auf die gemütliche Loggia, die zum Entspannen und Verweilen einlädt und Ihnen einen schönen Ausblick bietet. Die Schlafzimmer sind sehr gut geschnitten und bieten Ihnen ausreichend Platz. Das Tageslicht-Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet. Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage mit ausgezeichneter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Eine Bushaltestelle liegt in unmittelbarer Nähe und ermöglicht eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele. Die Immobilie eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die eine geräumige und gemütliche Wohnung suchen. Hier haben Sie ausreichend Platz, um Ihre individuellen Gestaltungsideen umzusetzen. Der Vermieter wünscht sich ein gutes und langfristiges Mietverhältnis. 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) Wenn Sie auf der Suche nach einer gut aufgeteilten und zentral gelegenen Wohnung sind, könnte diese Immobilie genau das Richtige für Sie sein. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen die Wohnung persönlich zu präsentieren und Ihnen weitere Informationen zur Verfügung zu stellen.

??????? ????????: 25451051 - 55743 Idar-Oberstein

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

Highlights dieser 3-ZKB-Etagenwohnung :
+ großzügige Wohnfläche von ca. 92 m²
+ helle Räume mit viel Tageslicht
+ gut geschnittene Zimmer für individuelle Nutzungsmöglichkeiten
+ Tageslicht-Bad mit Dusche und Badewanne
+ praktisches Gäste-WC
+ praktischer, kleiner Abstellraum für zusätzlichen Stauraum
+ eine Loggia mit Blick ins Grüne
+ eigenes Kellerabteil
+ Wasch-Trockenkeller für die gemeinschaftliche Nutzung
+ Pkw-Stellplatz direkt neben dem Haus

Raumangebot dieser 3-ZKB-Etagenwohnung:
1 Diele / Eingangsbereich
1 großer Wohn-Essbereich mit Zugang zur Loggia
2 Schlafzimmer
1 Küche
1 Abstellraum
1 Tageslichtbad mit Badewanne & Dusche
1 Gäste-WC
1 Loggia

Ausserhalb dieser Wohnung :
1 eigener Kellerraum
1 gemeinschaftlich genutzter Wasch-Trockenraum im Keller
1 PKW-Stellplatz

??????? ????????: 25451051 - 55743 Idar-Oberstein

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

Diese 3-ZKB-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschosses eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Sie befindet sich zentral in 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 finden. Entfernungen (in ca.): Klinikum Idar-Oberstein: 3 km BioNTech: 1,5 km Klotzbergkaserne: 5 km Baumholder: 21 km Birkenfeld: 19 km Kirn: 17 km Bad Kreuznach: 53 km Morbach: 24 km Trier: 66 km

??????? ????????: 25451051 - 55743 Idar-Oberstein

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.10.2032. Endenergieverbrauch beträgt 94.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987. 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.

??????? ????????: 25451051 - 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