

Idar-Oberstein / Algenrodt

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

????????? ??????????: 26451004



???? ??????????: 420 EUR • ??????????: ca. 62 m<sup>2</sup> • ??????: 2

???????? ?????: 26451004 - 55743 Idar-Oberstein / Algenrodt

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

????????? ??????????: 26451004 - 55743 Idar-Oberstein / Algenrodt

?? ??? ????

????????? ??????????	26451004
???????????	ca. 62 m <sup>2</sup>
?????????	2
?????????? ???	1
???????????	
???????????	1
???? ??????????????	1965

????? ??????????	420 EUR
???????????	220 EUR
?????????	
?????????????	?????????????
???????????	???????????
?????????????	
?????????	???????????????????
???????????	???????????

????????? ??????????: 26451004 - 55743 Idar-Oberstein / Algenrodt

## ????????????? ??????????

???????????	????????? ??????????
???????????	
????? ????????????	?????
???????????????	20.08.2031
???????????????????	
?????? ???	
????? ????????????	?????

???????????????????	BEDARF
???????????	
?????? ????????	196.30 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????	
???????????	F
???????????	
???????????	
????? ??????????????	1985
????????? ?? ??	
???????????	
???????????????????	

???????? ?????: 26451004 - 55743 Idar-Oberstein / Algenrodt

?? ???????



???????? ?????: 26451004 - 55743 Idar-Oberstein / Algenrodt

?? ???????



???????? ?????: 26451004 - 55743 Idar-Oberstein / Algenrodt

?? ???????



???????? ?????: 26451004 - 55743 Idar-Oberstein / Algenrodt

?? ???????



???????? ?????: 26451004 - 55743 Idar-Oberstein / Algenrodt

?? ???????



???????? ?????: 26451004 - 55743 Idar-Oberstein / Algenrodt

?? ???????



???????? ?????: 26451004 - 55743 Idar-Oberstein / Algenrodt

?? ???????



????????? ??????????: 26451004 - 55743 Idar-Oberstein / Algenrodt

???????



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

???????? ?????: 26451004 - 55743 Idar-Oberstein / Algenrodt

## ??? ????

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)

????????? ?????????: 26451004 - 55743 Idar-Oberstein / Algenrodt

## ???????????????? ??? ???????

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

???????? ?????: 26451004 - 55743 Idar-Oberstein / Algenrodt

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

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

???????? ?????: 26451004 - 55743 Idar-Oberstein / Algenrodt

## ????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.8.2031.

Endenergiebedarf beträgt 196.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

???????? ?????: 26451004 - 55743 Idar-Oberstein / Algenrodt

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

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

Annabella Jones-Nußbaum

---

Hauptstraße 59, 55743 Idar-Oberstein

Tel.: +49 6781 - 56 38 202

E-Mail: [idar-oberstein@von-poll.com](mailto:idar-oberstein@von-poll.com)

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

---

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