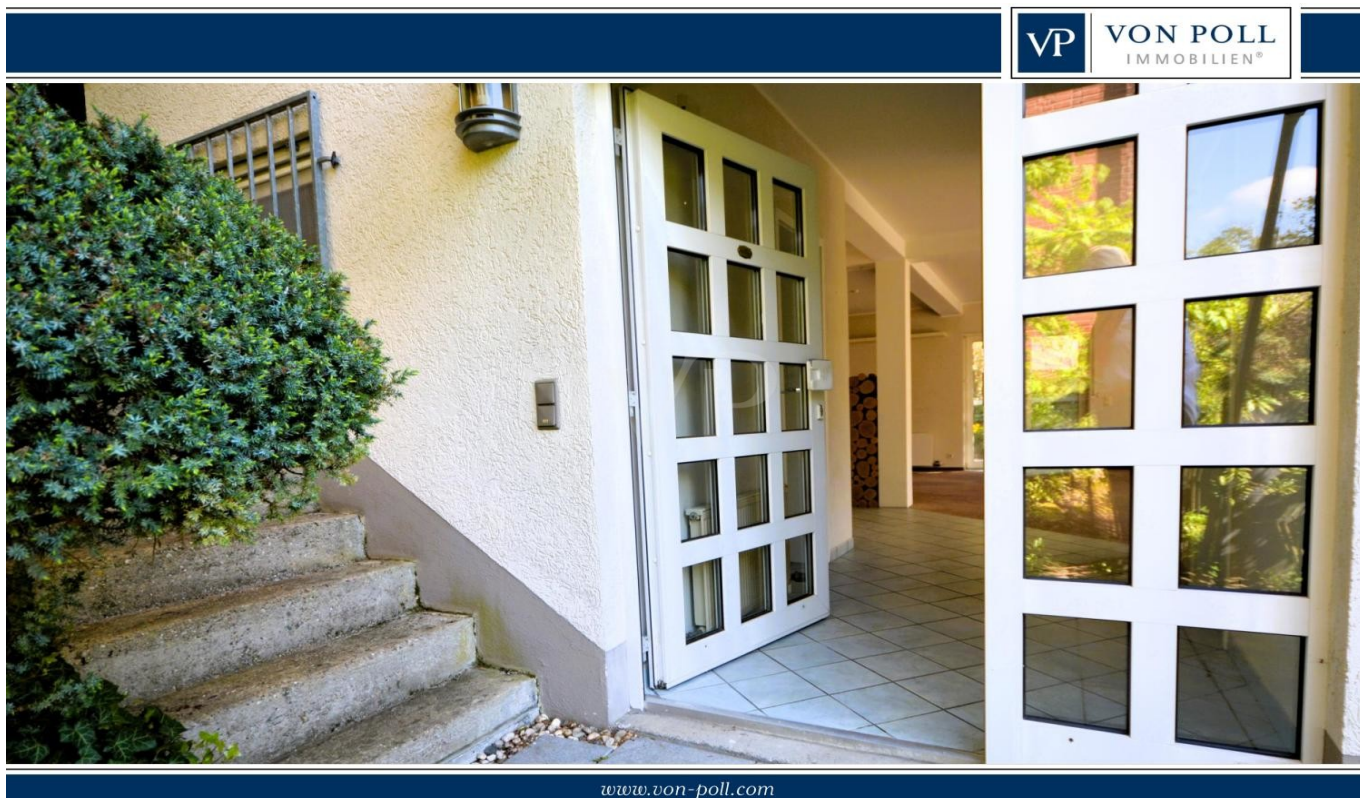


Idstein

RESERVIERT: Idyllisches Zuhause in beliebter naturnaher Lage

VP azonosító: 24192014

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 548.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 135 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 273 m²

VP azonosító: 24192014 - 65510 Idstein

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24192014 - 65510 Idstein

Áttekintés

VP azonosító	24192014
Hasznos lakótér	ca. 135 m²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1981
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	548.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2020
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 55 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24192014 - 65510 Idstein

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	08.05.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végső energiafogyasztás	129.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D

VP azonosító: 24192014 - 65510 Idstein

Az ingatlan



VP azonosító: 24192014 - 65510 Idstein

Az ingatlan



VP azonosító: 24192014 - 65510 Idstein

Az ingatlan



VP azonosító: 24192014 - 65510 Idstein

Az ingatlan



VP azonosító: 24192014 - 65510 Idstein

Az ingatlan



VP azonosító: 24192014 - 65510 Idstein

Az ingatlan



VP azonosító: 24192014 - 65510 Idstein

Az ingatlan



VP azonosító: 24192014 - 65510 Idstein

Az ingatlan



VP azonosító: 24192014 - 65510 Idstein

Az els? benyomás

In diesem solide ausgebauten 1-FH in beliebter Idsteiner Lage findet die kleine Familie genügend Möglichkeiten, sich ein liebevolles Zuhause zu errichten. Auf derzeit 2 Ebenen, mit genehmigter Aufstockungsgelegenheit, überzeugt der - dank des zentral angelegten Erker-Vorbaus - ungehinderte Blick ins Grüne. Die Licht- und Blickachsen unterstreichen den Charakter dieses individuellen Wohnhauses. Die Eingangsebene besticht durch den großzügigen Wohn- und Essbereich, dessen zentraler Mittelpunkt ein Kaminofen darstellt. Von hier gelangen Sie auch auf den seitlichen, sichtgeschützten Terrassenplatz, der sich v.a. als diskreter Ruheort anbietet. Die Küche mit Einbauelementen ist gepflegt und in sich abgeschlossen. Ein renoviertes Gäste-WC rundet das EG sinnvoll ab. Im Obergeschoss befinden sich die privaten Rückzugsorte. 3 Schlafräume, von denen sich sicherlich der lichtdurchflutete Erkerraum als Arbeits- oder Kinderzimmer anbieten würde. Das Hauptbad mit Tageslicht und Waschmaschinen-Anschluss wurde ebenfalls renoviert. Das Haus ist teilunterkellert - je ein Garagenraum, Keller- bzw. Technikraum sowie ein weiterer Hobbyraum stellen ein ideales Fundament dar. Davorliegend noch ein Außenstellplatz, der das gesamte Objekt sinnvoll abrundet. Das Hanglagen-Grundstück bietet neben den 2 Terrassenplätzen keine weiteren Freizeitmöglichkeiten, dafür aber Diskretion und ist herrlich und idyllisch eingewachsen. Bitte kalkulieren Sie für notwendige Renovierungsarbeiten (Böden, ggf. Fenster) ein entspr. Budget - je nach Aufwand ein.

VP azonosító: 24192014 - 65510 Idstein

Részletes felszereltség

- Gas-Zentralheizung
- Rollläden
- Kaminofen mit unbeschränktem Bestandsschutz
- Einbauküche
- Hauptbad mit Dusche und WM-Anschluss
- Milchglas-Schiebetür zum Bad
- Fliegenfenster
- Kabel-TV
- Werkstatt
- Garage

VP azonosító: 24192014 - 65510 Idstein

Minden a helyszínr?

Wohnen in begehrter Lage - für viele Insider eine der beliebtesten Lagen von Idstein bei bester Anbindung an die charmante Innenstadt sowie Natur. Selbstverständlich finden Sie in Idstein alle Annehmlichkeiten einer funktionierenden Infrastruktur: Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und eine bezaubernde Altstadt, die mit ihren diversen Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten ständig zum Verweilen einlädt! Bekannt für seine Jazztage bietet Ihnen das lebendige Idstein neben bekannten Arbeitgebern, dem Naherholungswert auch zwei Golfplätze sowie eine schnelle Anbindung über die A3 nach Köln, ins Rhein-Main-Gebiet oder an den Frankfurter Flughafen.

VP azonosító: 24192014 - 65510 Idstein

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.5.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 129.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 24192014 - 65510 Idstein

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Katharina Lichtenberg-Weck

Veitenmühlweg 2 Idstein
E-Mail: idstein@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com