Idstein

Reserviert! Ideal für die kleine Familie! Moderner Flachdachbungalow in Toplage

VP azonosító: 25192005

VÉTELÁR: 535.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 125 m^2 • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 320 m^2

VP azonosító: 25192005 - 65510 Idstein

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25192005 - 65510 Idstein

Áttekintés

VP azonosító	25192005
Hasznos lakótér	ca. 125 m²
Szobák	5
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1977
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	535.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2023
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 60 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25192005 - 65510 Idstein

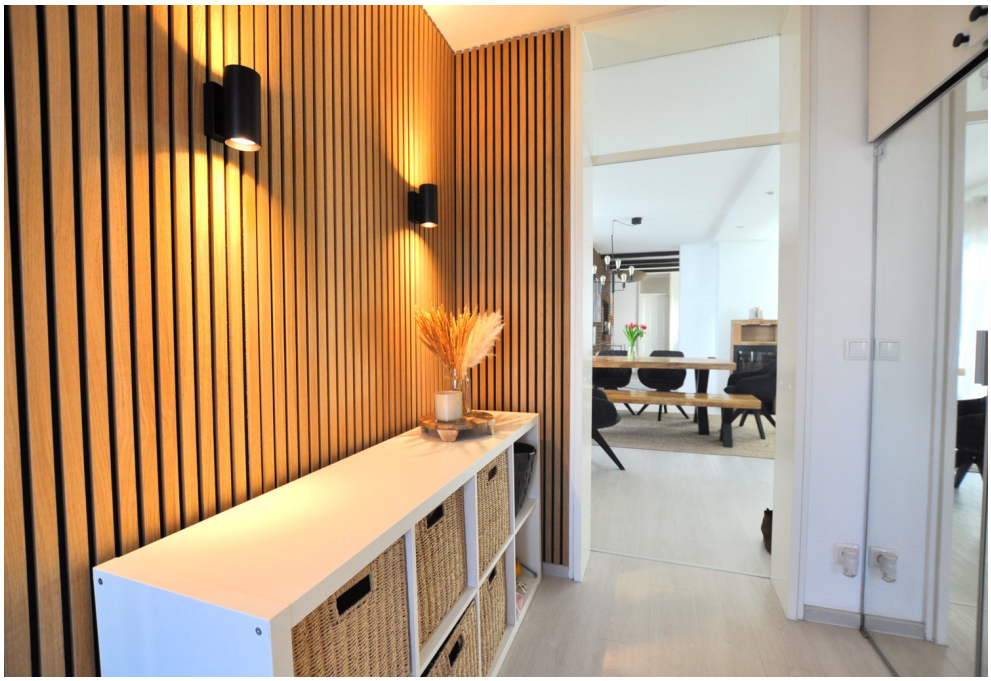
Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	ELECTRICITY
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.03.2035
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	135.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1977

VP azonosító: 25192005 - 65510 Idstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25192005 - 65510 Idstein

Az ingatlan

VP azonosító: 25192005 - 65510 Idstein

Az ingatlan

VP azonosító: 25192005 - 65510 Idstein

Az ingatlan

VP azonosító: 25192005 - 65510 Idstein

Az ingatlan

VP azonosító: 25192005 - 65510 Idstein

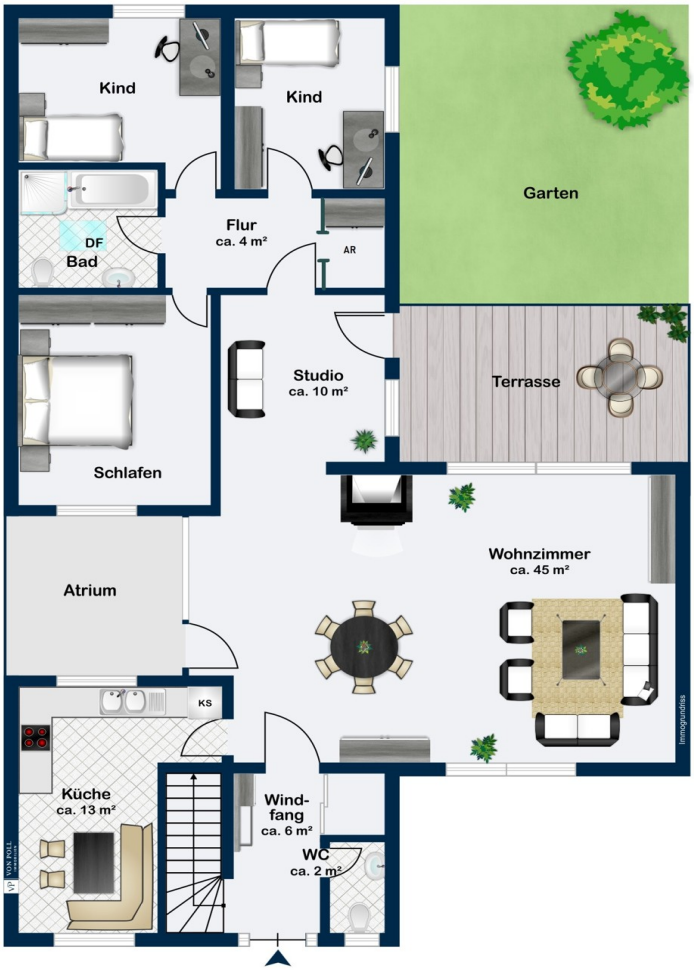
Az ingatlan

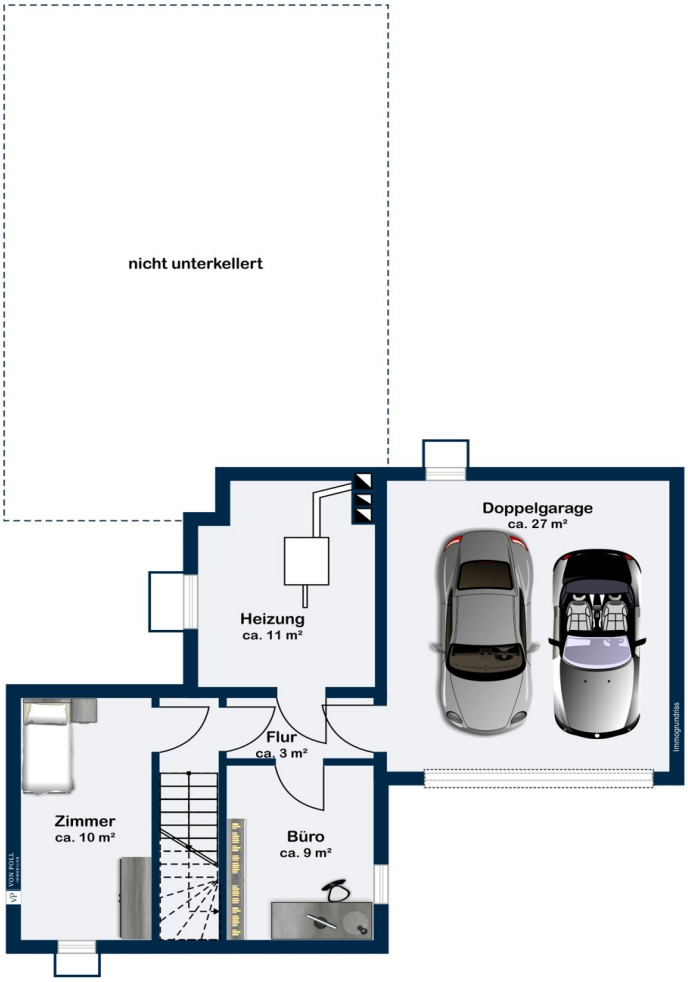
VP azonosító: 25192005 - 65510 Idstein

Az ingatlan

VP azonosító: 25192005 - 65510 Idstein

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.

VP azonosító: 25192005 - 65510 Idstein

Az elso benyomás

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieser gepflegte Flachdach-Bungalow vereint zeitgemäßes Wohnen mit nachhaltiger Technik und einer erstklassigen Lage.

Die Immobilie liegt in einer der begehrtesten Wohngegenden von Idstein und bietet auf ca. 125 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit viel Licht und Wohlfühlatmosphäre.

Im Erdgeschoss erwarten Sie vier geräumige Zimmer sowie ein Studio, während das teilunterkellerte Untergeschoss zwei weitere vielseitig nutzbare Räume bietet – ideal für Gäste, Homeoffice oder Fitness. Der gepflegte und geschützte Garten mit einer schönen Terrasse lädt zum Entspannen ein. Die großzügige Doppelgarage bietet ausreichend Platz für 2 Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum.

Die letzte Renovierung erfolgte 2023, so dass das Haus mit überschaubarem Aufwand von neuen Eigentümern bezogen werden kann.

Eine Luft-Wärmepumpe sowie eine Photovoltaikanlage auf dem Dach sorgen für nachhaltige und zeitgemäße Energieversorgung.

Wir freuen uns, Ihnen diese schöne Immobilie persönlich vorstellen zu können und stehen Ihnen für weitere Informationen gern zur Verfügung.

Da das Haus aktuell noch vermietet ist, sind Besichtigungswünsche bitte mit etwas Vorlauf einzuplanen.

VP azonosító: 25192005 - 65510 Idstein

Részletes felszereltség

- Doppelt verglaste Kunststoff-Fenster (2007)
- Tw. elektr. Rollläden
- Man. Rollläden
- Neue Haustür (2019)
- Kachelkamin (2017)
- Heller Laminatboden im Wohnzimmer (2017)
- Moderne Vinylböden in den 3 Schlafräumen (2023)
- Neue weiße Innentüren (2023)
- Photovoltaikanlage (2012)
- Luft-Wärmepumpe (2021)
- Entkalkungsanlage (2021)
- Flachdach (Erneuerung 2012)
- Erneuerung Treppenaufgang (2012)
- Modernisiertes Tageslichtbad (2009)
- Fassadenschutz (2007)
- Dämmung einer Wand im SZ (2024)
- Überdachung/ Pergola Terrasse (1998)
- Elektr. Beschattung Pergola (2019)
- Neues Garagensektionaltor
- Einbauküche (1997)

VP azonosító: 25192005 - 65510 Idstein

Minden a helyszínrol

Zentrale, ruhige und beliebte Wohnlage am Idsteiner Taubenberg.
Mit seinen gepflegten Einfamilienhäusern, der Nähe zur Innenstadt und zur Natur gehört es zu den begehrtesten Wohnlagen Idsteins.

Idstein, mit seinen 11 Ortsteilen und inzwischen mehr als 25.000 Einwohnern ist ein aufstrebendes wirtschaftliches und kulturelles Mittelzentrum mit einer sehr hohen Wohnqualität.
Diese liebenswerte Stadt , die auch bekannt ist für seine vielfältigen Veranstaltungen bietet neben einer ausgezeichneten Infrastruktur auch einen großartigen Naherholungswert , 2 fantastische Golfplätze, Sportvereine, Kindergärten, Grundschulen, sämtliche weiterführende Schulen, internationale Arbeitgeber sowie eine schnelle Anbindung über die A3 nach Köln, ins Rhein-Main-Gebiet oder zum Frankfurter Flughafen.

VERKEHRSANBINDUNG
- Wenige Gehminuten bis zum Idsteiner Busbahnhof
- Wenige Schritte bis zur nächsten Bushaltestelle (Idsteiner Ringbusstadtverkehr)
- Bahnhof Idstein (ca. 1 km entfernt) mit Anbindung an den regionalen Zugverkehr Richtung Frankfurt, Limburg, Wiesbaden
- ICE Bahnhof Limburg (ca. 20 min Autominuten entfernt)
- Autobahn A3 in wenigen Minuten erreichbar

EINKAUFSMÖGLICHKEITEN/ GASTRONOMIE
- Zahlreiche Geschäfte (z.B. für Lebensmittel, Blumen, Apotheken, Drogerien, Bücher, Dekoration, Galerien, Süßwaren, Wein -und Spirituosen, Bekleidung, Schuhe etc.) befinden sich in der Idsteiner Altstadt, div. Supermärkte aller bekannten Firmen sind in der Stadt vertreten
- Der Idsteiner Wochenmarkt mit Produkten aus der Region findet 2x wöchentlich statt
- Zahlreiche Restaurants, Cafés und Bars sind fußläufig zu erreichen

VP azonosító: 25192005 - 65510 Idstein

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 135.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

VP azonosító: 25192005 - 65510 Idstein

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Katharina Lichtenberg-Weck

Bahnhofstraße 2, 65510 Idstein
Tel.: +49 6126 - 95 83 17 0
E-Mail: idstein@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com