

Idstein

Világos és tágas, 5,5 szobás maisonette apartman Idsteinben

VP azonosító: 25192002



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 420.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 157,34 m² • SZOBÁK: 5,5

VP azonosító: 25192002 - 65510 Idstein

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

VP azonosító: 25192002 - 65510 Idstein

Áttekintés

VP azonosító	25192002	Vételár	420.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 157,34 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Emelet	3	Modernizálás / felújítás	2023
Szobák	5.5	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	4	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély
Építés éve	1982		
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely		

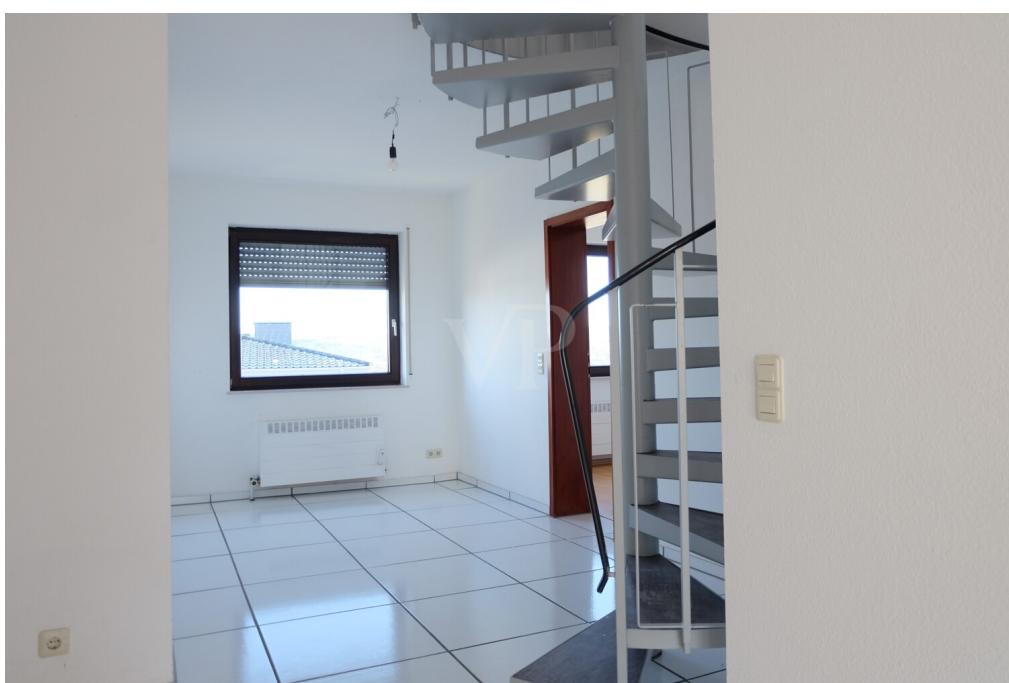
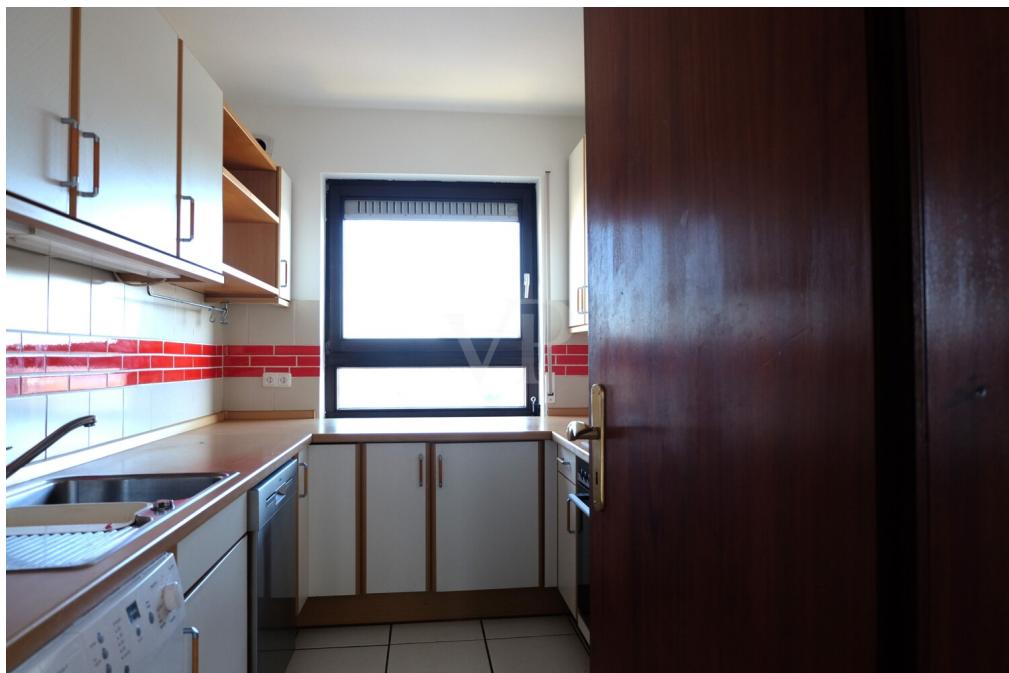
VP azonosító: 25192002 - 65510 Idstein

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	114.20 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.11.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1982

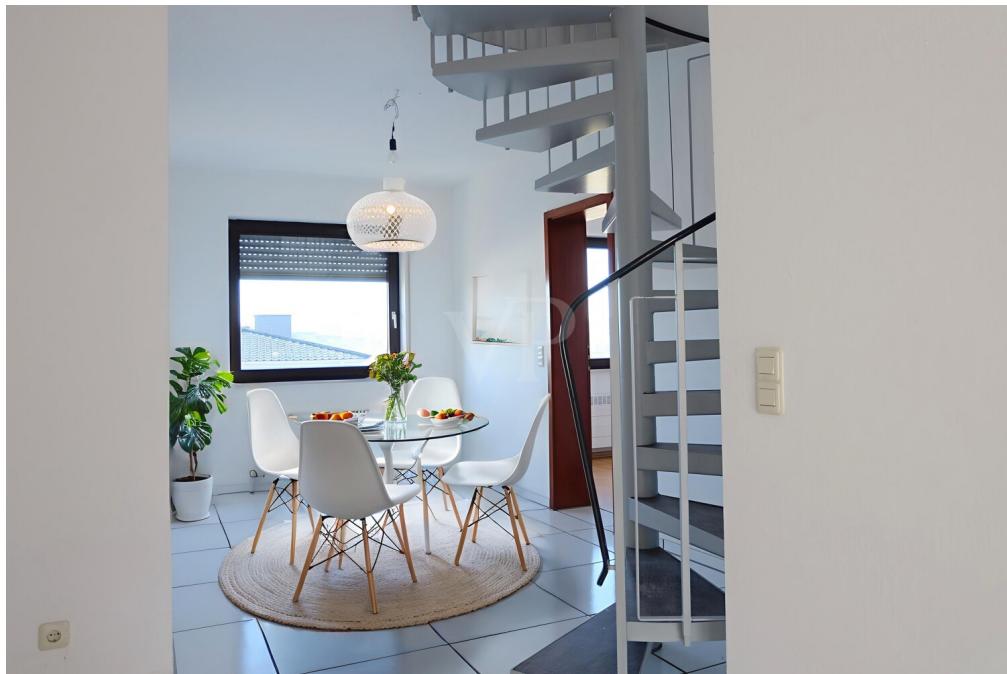
VP azonosító: 25192002 - 65510 Idstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25192002 - 65510 Idstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25192002 - 65510 Idstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25192002 - 65510 Idstein

Az ingatlan



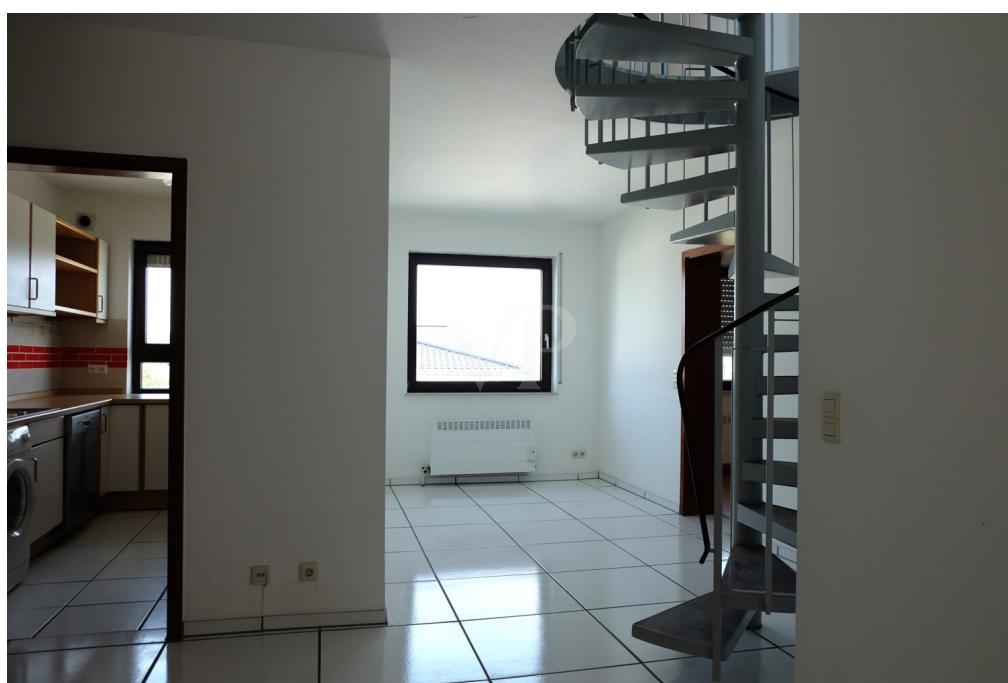
VP azonosító: 25192002 - 65510 Idstein

Az ingatlan



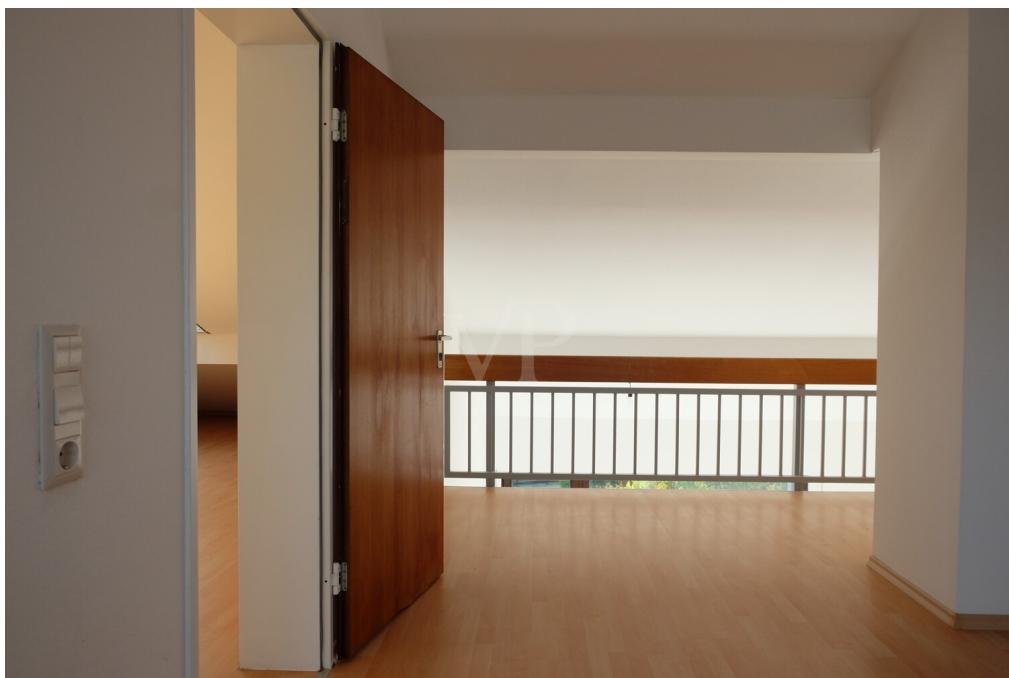
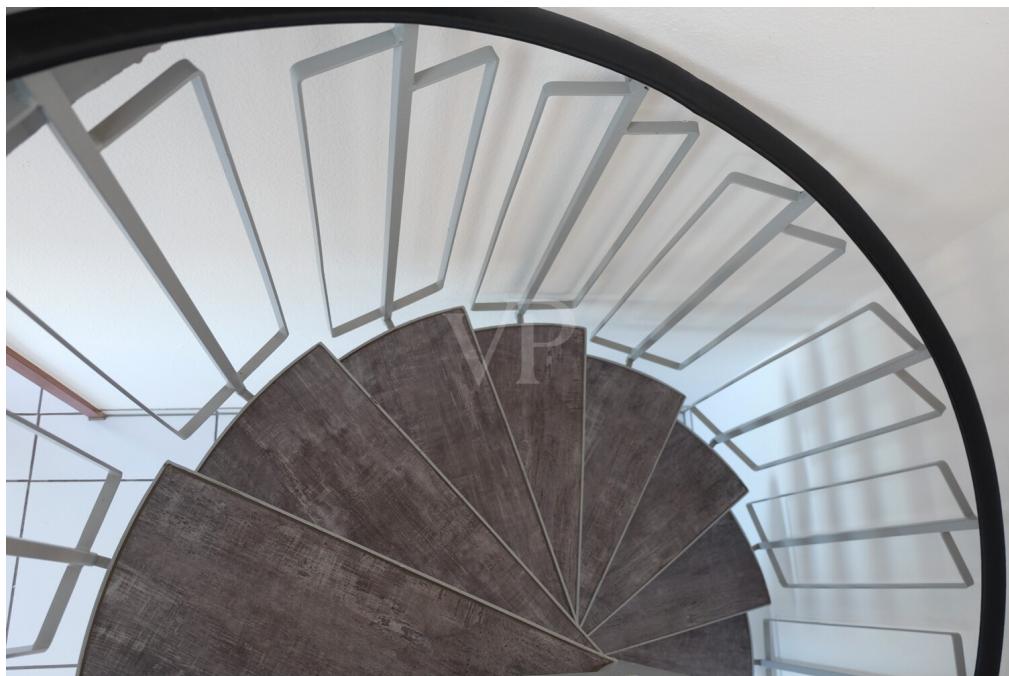
VP azonosító: 25192002 - 65510 Idstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25192002 - 65510 Idstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25192002 - 65510 Idstein

Az ingatlan



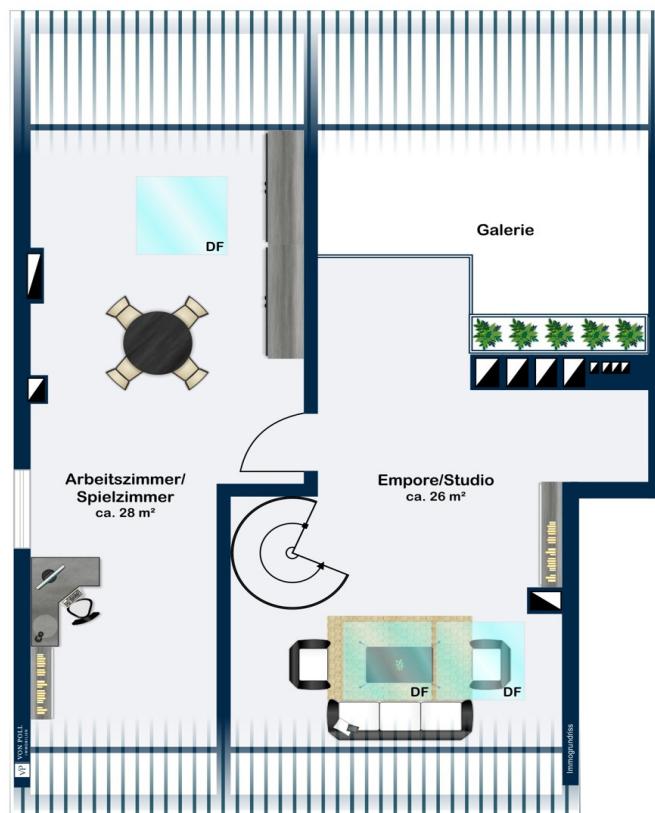
VP azonosító: 25192002 - 65510 Idstein

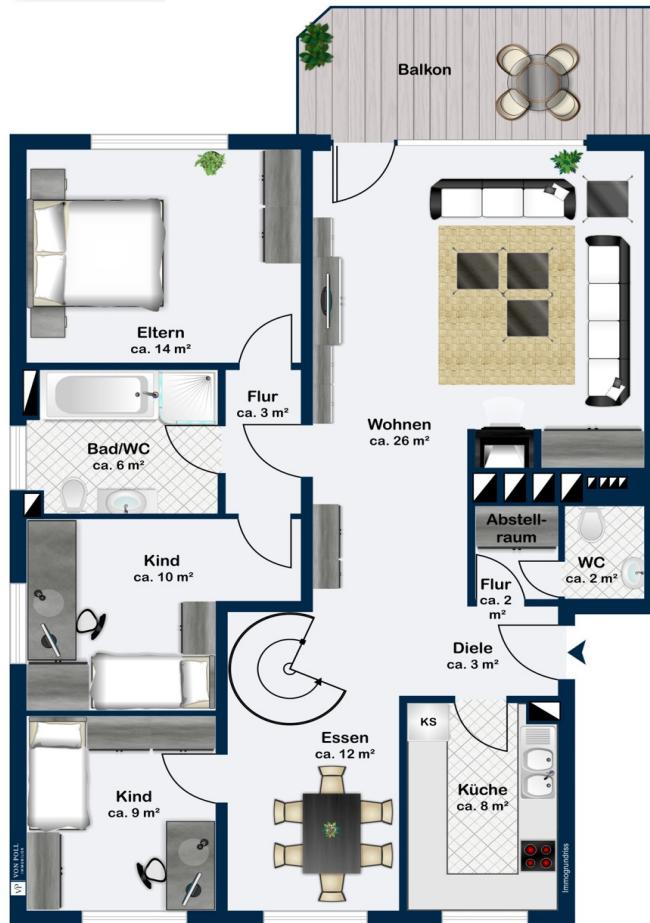
Az ingatlan



VP azonosító: 25192002 - 65510 Idstein

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25192002 - 65510 Idstein

Az elso benyomás

Ez a tágas, körülbelül 158 m²-es lakótérrel rendelkezo maisonette lakás lenyugözi a jól megtervezett elrendezését és kiváló állapotát. Az 1982-ben épült ingatlan központi helyen, egy kényelmes lakóövezetben található. Az évek során számos modernizációt hajtottak végre, beleértve a tettoablakok cseréjét is. Legutóbb, 2023-ban a fürdoszoba teljes és modern felújításon esett át. A lakás két szinten terül el, és összesen 5,5 szobát kínál, köztük négy hálószobát, amelyek rugalmasan használhatók – például gyerekszobaként, vendégszobaként vagy irodáként. A fo hálószobában kiváló minoségu parketta, míg a gyerekszobákban és a tetotérben könnyen kezelhető laminált padló található, kellemes lakókörnyezetet teremtve. A folyosó, a konyha, a nappali és az étkezo funkcionálisan és könnyen karbantartható – ideális a nagy forgalmú területekre. A lakásba belépve egy nyitott bejárat fogadja, amely a tágas folyosóra nyílik. Innen nyílik a hívogató nappali és étkezo – a lakás szíve. A kandalló otthonos melegséget biztosít, míg a tágas, nyugati fekvésű erkély gyönyörű kilátással megorzi az esti napsütést. A nagyméretű, világos színu csempék modern, nyugodt és nyitott hangulatot kölcsönöznek ennek a helyiségnak. A különálló konyha közvetlenül a bejárat mellett található, és jól karbantartott beépített egységekkel és gépekkel van felszerelve. Szemben egy vendég-WC és egy praktikus tárolóhelyiség található. A 2023-ban modernizált fürdoszoba jól megtervezett elrendezéssel büszkélkedhet káddal, külön zuhanyzóval, WC-vel és egy nagyméretű tükörrel ellátott mosdóval. Az idotálló csempék és a kiváló minoségu szerelvények minden napí kényelmet biztosítanak. A dupla üvegezésű fa ablakok jó hosszítelést biztosítanak, és hozzájárulnak a kellemes beltéri klímához. A lakás futése központi futéssel történik, amely megbízhatóan biztosítja a kellemes homérsékletet még az átmeneti évszakokban is. A berendezési tárgyak és szerelvények minosége standardnak mondható, és lehetőséget kínál az egyéni testreszabásra. Az ingatlan általános állapota karbantartott. A modernizált elemek és a funkcionális alaprajz kombinációja sokoldalú felhasználási lehetőségeket kínál – ideális családok, párok vagy szakemberek számára, akik értékelik a tágas életteret központi helyen. Gyozdjon meg saját szemével ennek a maisonette apartmannak az előnyeirol – várjuk érdeklodését és egy közös megtekintési idopontot.

VP azonosító: 25192002 - 65510 Idstein

Részletes felszereltség

- Holzfenster doppelverglast
- erneuerte Dachfenster
- Parkettboden im Elternschlafzimmer
- Laminatboden in Kinderzimmern und Dachgeschoss
- Fliesen in Diele, Küche, Ess- und Wohnbereich
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- offener Kamin
- großer Balkon
- manuelle Rolläden
- modernisiertes Bad mit Wanne, Dusche, WC und Waschtisch

VP azonosító: 25192002 - 65510 Idstein

Minden a helyszínrol

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 Bahnhof Idstein 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
- Supermärkte, Restaurants, Cafés und Bars sind fußläufig zu erreichen

VP azonosító: 25192002 - 65510 Idstein

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.11.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 114.20 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.
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: 25192002 - 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 felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com