

Idstein

Foglalva: Masszív kétlakásos ház a városhoz közel,  
ideális befektetőknek vagy nagycsaládoknak...

VP azonosító: 25192006

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

VÉTELÁR: 439.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 160 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 401 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25192006 - 65510 Idstein

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25192006 - 65510 Idstein

## Áttekintés

VP azonosító	25192006
Hasznos lakótér	ca. 160 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálósobák	4
Fürdoszobák	3
Építés éve	1954
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	439.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	1999
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25192006 - 65510 Idstein

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	28.08.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	357.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1954

VP azonosító: 25192006 - 65510 Idstein

## Az ingatlan





VP azonosító: 25192006 - 65510 Idstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25192006 - 65510 Idstein

## Az ingatlan





VP azonosító: 25192006 - 65510 Idstein

## Az ingatlan





VP azonosító: 25192006 - 65510 Idstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25192006 - 65510 Idstein

## Az ingatlan





VP azonosító: 25192006 - 65510 Idstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25192006 - 65510 Idstein

## Az ingatlan





VP azonosító: 25192006 - 65510 Idstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25192006 - 65510 Idstein

## Az első benyomás

Idstein központjához közel, kényelmes helyen található, masszív, kétlakásos ikerház befektetőt vagy nagycsaládot keres, akik saját erőből szeretnék szép otthonot teremteni. Két lakás, melyek felső emelete kétszintes maisonette-nek tekinthető, és egy tágas telek várja a barkácsoláshoz szükséges készségekkel rendelkező nagycsaládokat vagy olyan befektetőket, akik két lakást szeretnék bérbe adni. A lakások nemrég voltak kiadva, jelenleg üresek. A földszinten egy világos és hívogató, körülbelül 60 négyzetméteres háromszobás lakás található, míg az emeleten egy körülbelül 61 négyzetméteres háromszobás lakás található. A tetőtér jelenleg további lakóteret biztosít az emeleti lakás kiegészítésére. A tágas ingatlanhoz tartozik egy zárt garázs, elötte egy parkolóhellyel, valamint egy kis kerti fészer. Ez az ingatlan ideális egy nagycsalád számára, többgenerációs otthonként. Korábbi bérbeadási státuszának köszönhetően némi ráfordítással érdemes befektetésnek is bizonyulhat. Ez az ikerház csendes, gyalogosan is elérhető helyen található Idstein városközpontjától.

VP azonosító: 25192006 - 65510 Idstein

## Részletes felszereltség

- Laminatböden
- Kunststofffenster, doppelt verglast
- 1 EBK im OG
- manuelle Rollläden
- Gartenhaus
- Garage
- Stellplatz

**VP azonosító: 25192006 - 65510 Idstein**

## Minden a helyszínrol

Wohnen in stadtnaher Lage - für viele Insider eine ruhige Lage 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: 25192006 - 65510 Idstein

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 28.8.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 357.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25192006 - 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](mailto:idstein@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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