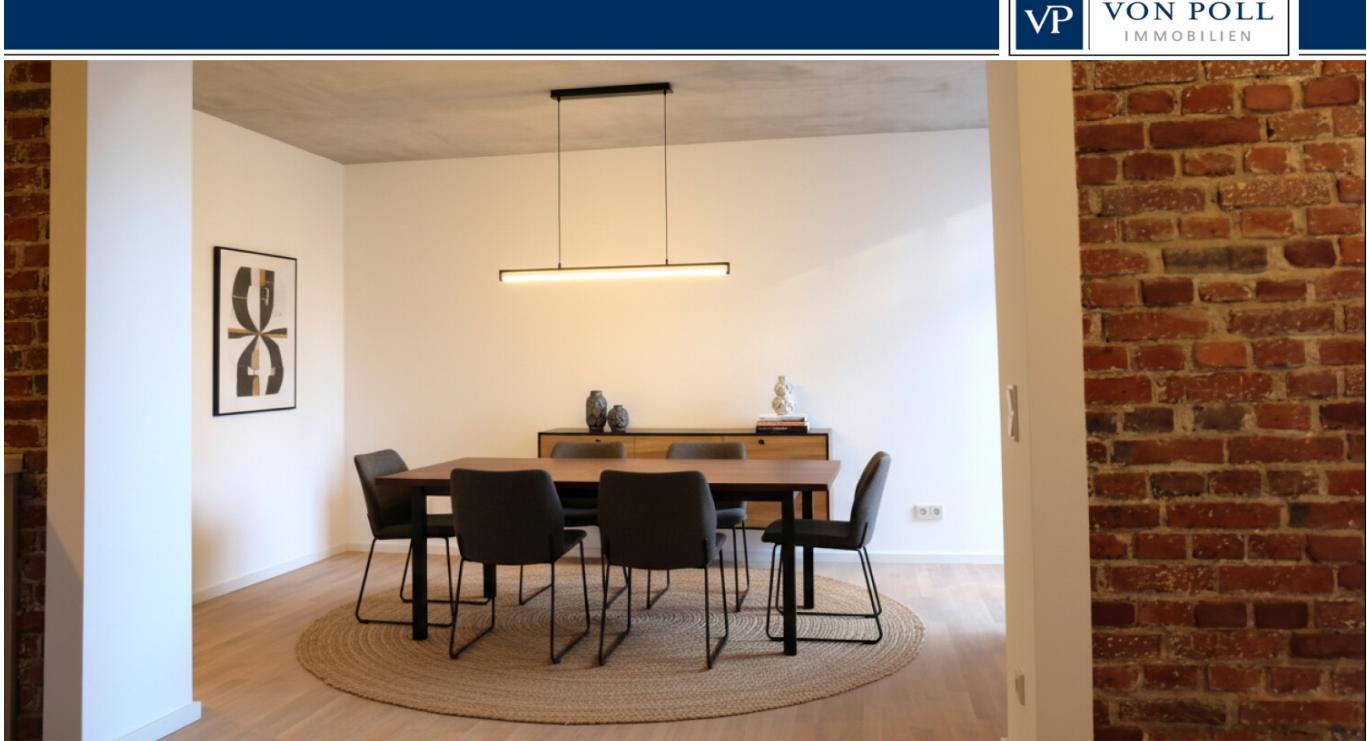


Idstein

# Historisches Industrie-Loft mit modernem Wohnkomfort im Herzen der Altstadt

VP azonosító: 25192057



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

BÉRLETI DÍJ: 1.980 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 163,11 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 25192057 - 65510 Idstein

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

VP azonosító: 25192057 - 65510 Idstein

## Áttekintés

VP azonosító	25192057
Hasznos lakótér	ca. 163,11 m <sup>2</sup>
Az ingatlan elérhető	01.02.2026
Szobák	3.5
Hálószobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	1900

Bérleti díj	1.980 EUR
További költségek	490 EUR
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25192057 - 65510 Idstein

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer  
Energiaforrás

Padlófutés  
Gáz

Energiatanúsítvány

A rendelkezések  
szerint nem kötelezo

VP azonosító: 25192057 - 65510 Idstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25192057 - 65510 Idstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25192057 - 65510 Idstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25192057 - 65510 Idstein

## Az ingatlan



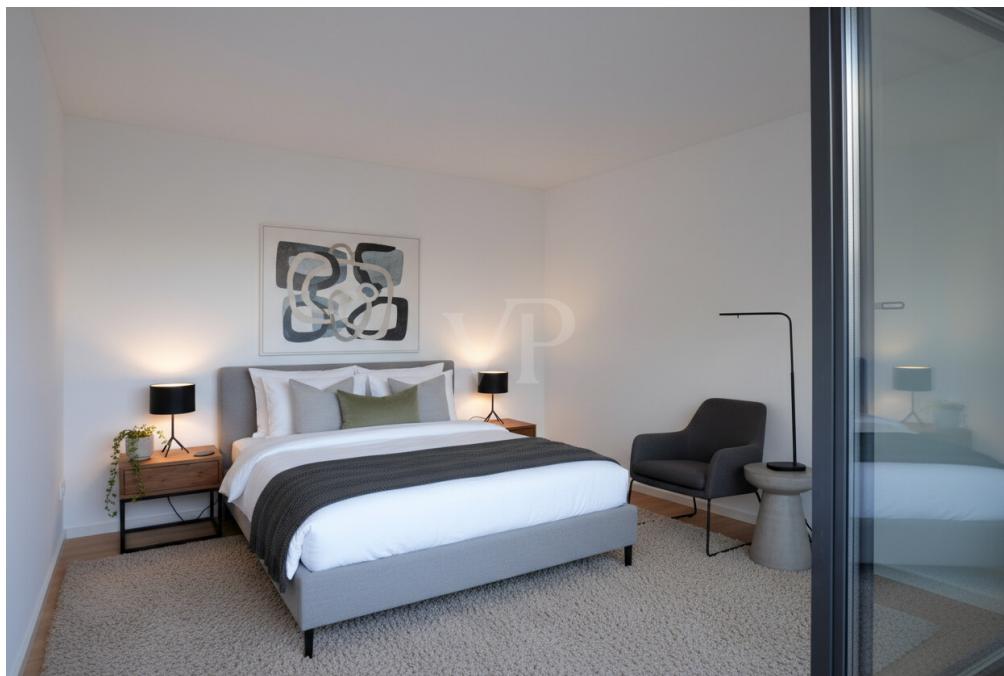
VP azonosító: 25192057 - 65510 Idstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25192057 - 65510 Idstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25192057 - 65510 Idstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25192057 - 65510 Idstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25192057 - 65510 Idstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25192057 - 65510 Idstein

## Alaprajzok





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

**VP azonosító: 25192057 - 65510 Idstein**

## Az elso benyomás

Exklusives Loft in historischer Schmiede – Erstbezug nach Kernsanierung im Herzen der Altstadt

Willkommen in einer außergewöhnlichen Wohnimmobilie: Dieses großzügige Loft befindet sich in einer ehemaligen Schmiede um 1900, die 2025 mit höchstem Anspruch an Qualität, Design und Werterhalt kernsaniert wurde. Das denkmalgeschützte Gebäude wurde bis auf die Außenmauern vollständig erneuert und verbindet eindrucksvoll historischen Industriecharme mit modernem Wohnkomfort.

Auf ca. 163 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf 3,5 Zimmer, entfaltet sich ein offenes, lichtdurchflutetes Raumkonzept. Sichtbares Mauerwerk, industrielle Fenster und beeindruckende Deckenhöhen verleihen der Wohnung ihren authentischen Loftcharakter. Die großen Fensterfronten sorgen für reichlich Lichteinfall und unterstreichen das helle, offene Raumgefühl.

Ein praktischer Abstellraum im Erdgeschoss ersetzt den fehlenden Keller und bietet zudem Platz für Waschmaschine und Trockner.

Erdgeschoss – offenes Wohnen mit hochwertiger Ausstattung

Der imposante Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und entfaltet sich elegant in L-Form. Diese offene Gestaltung schafft ein einladendes, kommunikatives Ambiente und verbindet Kochen, Essen und Wohnen harmonisch miteinander. Von hier aus betreten Sie die Terrasse, auf der Sie entspannt die Sonne genießen können. Hochwertiges Steingut fügt sich harmonisch zu den erhaltenen historischen Pflastersteinen ein und unterstreicht den exklusiven Charakter dieses Außenbereichs.

Die hochwertige Einbauküche ist modern ausgestattet und integriert sich nahtlos in das offene Raumkonzept. Dezente Lichtspots schaffen ein warmes, gemütliches Ambiente.

Anschließend befindet sich ein Gäste-WC mit Walk-in-Dusche und edlen Armaturen.

Obergeschoss – Galerie und private Rückzugsbereiche

Über eine stilvolle Treppe erreichen Sie die obere Ebene mit offener Galerie, die dem

Raum besondere Tiefe verleiht. Zwei Zimmer bieten Rückzugsbereiche, eines mit Podest, das andere beeindruckt durch eine dreiseitige Glasfront und direktem Zugang zur Loggia. Ein modern ausgestattetes Badezimmer mit Walk-in-Dusche rundet die private Rückzugszone stilvoll ab.

#### Ausstattung & Technik

Im Zuge der umfassenden Kernsanierung wurden unter anderem Elektrik, Leitungen und Fenster vollständig erneuert. Hochwertige Materialien, eine sorgfältige Verarbeitung sowie eine moderne Heizungsanlage gewährleisten ein komfortables und energieeffizientes Wohnen. Die gesamte Wohnung ist mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet und verfügt in allen Räumen über eine Fußbodenheizung, die für ein besonders angenehmes Wohnklima sorgt.

#### Lage

Die Wohnung befindet sich mitten in der historischen Altstadt, dennoch ruhig in einer Seitenstraße, leicht zurückversetzt von der ersten Häuserreihe. So genießen Sie ein entspanntes, zurückgezogenes Wohngefühl bei unmittelbarer Nähe zu sämtlichen urbanen Angeboten.

#### Fazit

Dieses Loft ist ein echtes Unikat – ideal für Paare oder Familien, die großzügiges Wohnen, architektonische Besonderheiten und zentrale, dennoch ruhige Lage schätzen. Erstbezug, hochwertige Ausstattung, helle Räume dank großzügiger Fensterfronten und die Terrasse mit hochwertigem Steingutbelag und historischen Pflastersteinen als privater Rückzugsort machen diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit.

Gerne zeigen wir Ihnen diese besondere Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

VP azonosító: 25192057 - 65510 Idstein

## Részletes felszereltség

- hochwertige dreifach-verglaste Fenster
- hochwertige und geräumige Einbauküche
- Bad mit walk-in Dusche
- Gäste-WC mit walk-in-Dusche
- Parkettboden in allen Räumen
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Abstellraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- Terrasse
- Loggia
- Erstbezug nach Kernsanierung

VP azonosító: 25192057 - 65510 Idstein

## Minden a helyszínrol

Idstein besticht als charmante Kleinstadt im Rheingau-Taunus-Kreis durch ihre perfekte Symbiose aus historischer Eleganz und moderner Lebensqualität. Die exzellente Verkehrsanbindung an Frankfurt sowie die wirtschaftliche Stabilität der Region schaffen ein Umfeld, das höchste Ansprüche an Infrastruktur, Komfort und Lebensstil erfüllt. Die liebevoll bewahrte historische Bausubstanz prägt das Stadtbild und verleiht Idstein einen unvergleichlichen Charakter, der zugleich Ruhe und Prestige ausstrahlt – ideale Voraussetzungen für eine exklusive Wohnadresse mit nachhaltigem Wertsteigerungspotenzial.

Das Stadtzentrum offenbart eine facettenreiche Kulisse, in der feine Kultur und gehobene Gastronomie harmonisch miteinander verschmelzen. In unmittelbarer Nähe laden renommierte Restaurants, stilvolle Bars und charmante Cafés zu genussvollen Momenten ein. Die fußläufige Erreichbarkeit sämtlicher Angebote unterstreicht den hohen Wohnkomfort und macht ein urbanes, zugleich entspanntes Lebensgefühl erlebbar.

Auch in puncto Gesundheit und Wohlbefinden überzeugt Idstein mit einer hervorragenden Infrastruktur: Zahlreiche Facharztpraxen und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine umfassende medizinische Versorgung. Ergänzt wird das Angebot durch großzügige Grünanlagen wie den Schlossgarten und den Hochzeitsgarten, die als Oasen der Ruhe und Erholung dienen. Kulturinteressierte finden im nahegelegenen Kulturbahnhof ein vielfältiges Programm, das das gehobene Lebensgefühl der Stadt abrundet.

Idstein bietet somit eine unvergleichliche Kombination aus exklusivem Wohnambiente, kultureller Vielfalt und erstklassiger Infrastruktur. Hier verschmelzen Privatsphäre und Lebensqualität zu einem einzigartigen Erlebnis, das höchsten Wohnansprüchen gerecht wird und ein stilvolles, zukunftsorientiertes Zuhause verspricht.

VP azonosító: 25192057 - 65510 Idstein

## További információ / adatok

**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: 25192057 - 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 felelősségtörökítéséhez

---

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