

Idstein

# Komfortable Ü60-Penthouse-Wohneinheit als Kapitalanlage

VP azonosító: 26192016



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

VÉTELÁR: 795.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 200,88 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

**VP azonosító: 26192016 - 65510 Idstein**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26192016 - 65510 Idstein

## Áttekintés

VP azonosító	26192016
Hasznos lakótér	ca. 200,88 m <sup>2</sup>
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	2017
Parkolási lehetőségek	2 x Mélygarázs, 15000 EUR (Eladó)

Vételár	795.000 EUR
Lakás	Penthouse
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 20 m <sup>2</sup>
Bérelhető terület	ca. 200 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

**VP azonosító: 26192016 - 65510 Idstein**

## **Áttekintés: Energia adatok**

<b>Futési rendszer</b>	<b>Padlófűtés</b>
<b>Energiaforrás</b>	<b>Fosszilis KHK</b>
<b>Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá</b>	<b>02.04.2027</b>
<b>Energiaforrás</b>	<b>Hoeromu</b>

<b>Energiatanúsítvány</b>	<b>Energetikai tanúsítvány</b>
<b>Teljes energiaigény</b>	<b>38.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
<b>Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány</b>	<b>A</b>
<b>Építési év az energiatanúsítvány szerint</b>	<b>2016</b>

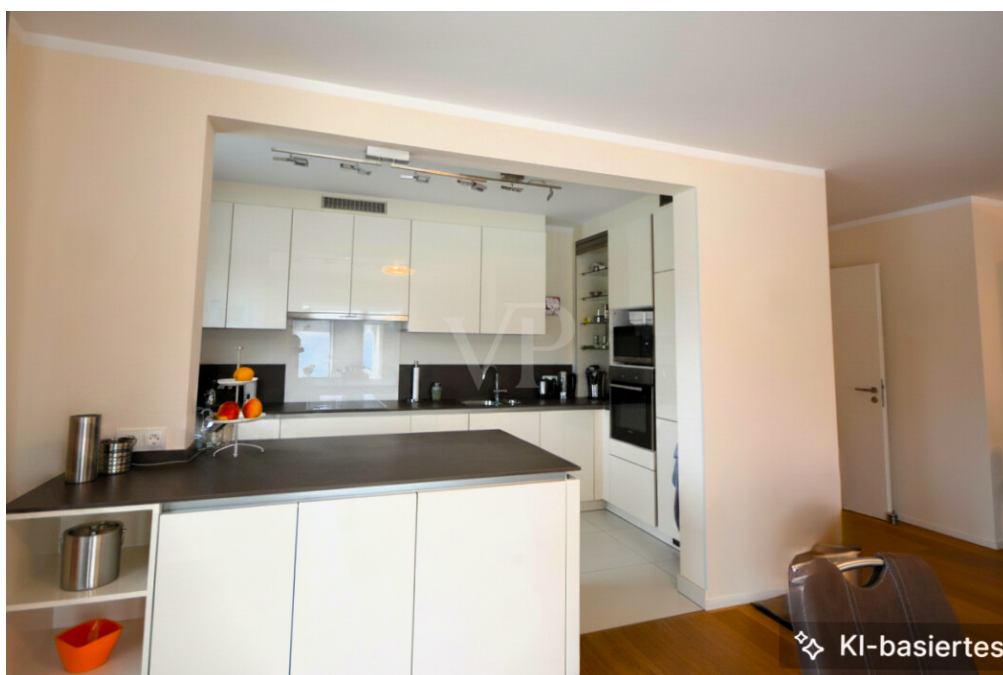
VP azonosító: 26192016 - 65510 Idstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 26192016 - 65510 Idstein

## Az ingatlan



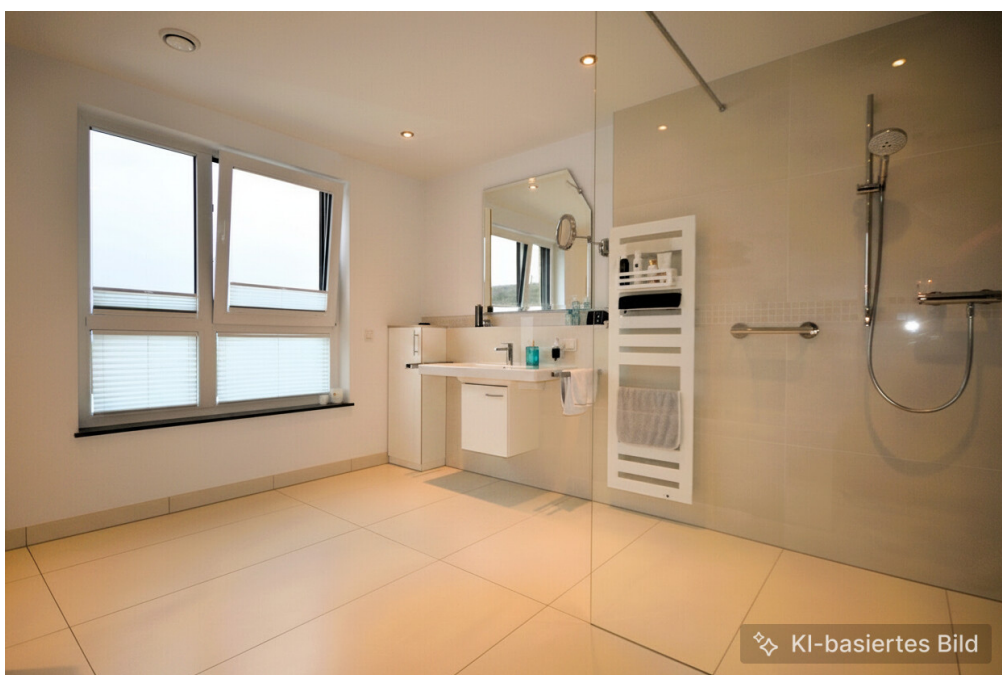
VP azonosító: 26192016 - 65510 Idstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 26192016 - 65510 Idstein

## Az ingatlan



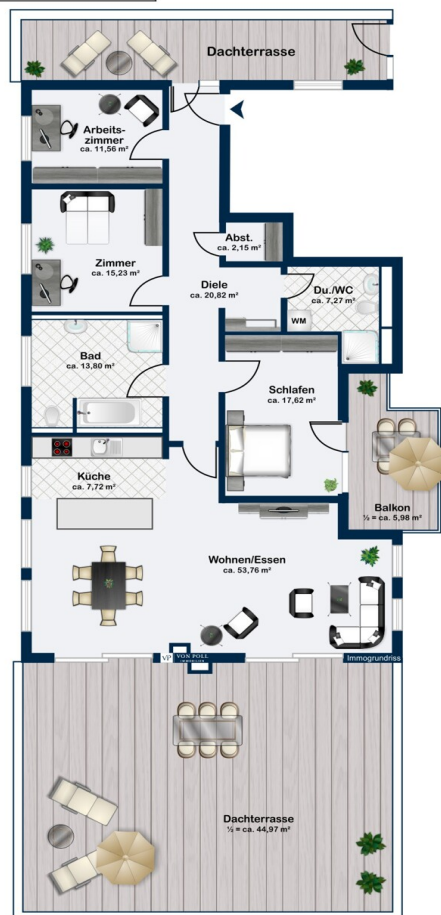
VP azonosító: 26192016 - 65510 Idstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 26192016 - 65510 Idstein

# Alaprajzok



Penthouse

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

**VP azonosító: 26192016 - 65510 Idstein**

## **Az also benyomás**

Hier wartet eine der seltenen Penthouse-Wohnungen in Idstein Stadt auf seinen neuen Eigentümer, der vorerst eine Kapitalanlage sucht und ggfs. später über seinen eigenen Umzug in diese komfortable Wohneinheit nachdenkt...

2017 als Ü60 Wohnkonzept entwickelt, bietet diese Penthouse-Wohnung ein zukunftssträchtiges Wohnerlebnis v.a. für Senioren. Hier wurde an alles gedacht, um Senioren ein optional betreutes, aber auch autarkes Wohnen mit zubuchbaren Dienstleistungen und/oder Betreuungsangeboten zu ermöglichen.

Die Wohnung selber besticht durch ihre diversen Blickachsen und ist hell und großzügig geschnitten. Dank der überbreiten Laufwege und Türeingänge, kann das moderne Penthouse auch ggf. mit dem Rollator oder Rollstuhl diese Traumwohnung "erlebt" werden!

Die wunderbare Dachterrasse mit gut 89 m<sup>2</sup> Bruttofläche, mit einem Windschutz versehen, bietet dem Blumenfreund dank der Außenbewässerung genügend Spielraum, sich hier selbst zu verwirklichen. Auch am Schlafzimmer befindet sich ein wunderbarer Balkon.

Im Haus selber befinden sich diverse Gemeinschafts- sowie die üblichen Kellerräume für E-Bike, Fitnessraum, Müllkeller und Tiefgarage. Ein extra Hobbyraum in Haus 1 kann frei genutzt werden. 2 Liftsysteme ermöglichen den freien Zugang zu allen Wohnebenen. In der Tiefgarage finden Sie 2 eigene Stellplätze für PKWs, die Sie optional zu je EUR 15.000.- erwerben.

Diese Wohnung ist aktuell vermietet und bietet sich daher gut als Kapitalanlage an. Sprechen Sie uns an, falls Sie weitergehende Informationen benötigen.

Besichtigungen sind jederzeit mit etwas zeitlichem Vorlauf möglich !

**HINWEIS:** Da die Wohnung aktuell vermietet ist, wurde unser Bildmaterial mit KI bearbeitet, um die Privatsphäre des Mieters zu berücksichtigen.

**VP azonosító: 26192016 - 65510 Idstein**

## **Részletes felszereltség**

- Seniorengerechte Ausstattung, barrierearm und rollstuhl- bzw. rollatorgerecht mit
- überbreiten Türen, schwellenlos
- bodengleiche Duschen
- barrierefrei zugängliche Balkone
- Video-Gegensprechanlage mit Farbdisplay
- SAT-Anlage
- Parkett- und Fliesenböden
- Wohnungseingangstür Einbruchklasse RC 2
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- elektrische gesteuerte Rollläden mit SOMFY-Steuerung
- smart home
- Niedrigenergie (Effizienzhaus 70 nach EnEV2014) Gasheizung mit Grundlastdeckung über BHKW/ Blockheizkraftwerk.
- Spitzenlastdeckung über GasBrennwerttherme ( Bio-Gas-Tarif)
- Be- und Entlüftungssystem
- Fitnessbereich im UG
- Hobbykeller
- Gemeinschaftsräume, Fahrradkeller mit E-Anschluss, Trockenräume im UG
- geräumige Lifte
- offene Küche mit Kochinsel
- Außenbewässerung auf der Terrasse
- Glasdach, teilüberdachte Terrasse
- bepflanzte Blumenkübel
- 2 Garagen-Stellplätze zu je EUR 15.000.-
- Separater Keller mit E-Anschlüssen für E-Bike oder Rollstühle
- Großer Innenhof mit Garten

**VP azonosító: 26192016 - 65510 Idstein**

## **Minden a helyszínrol**

**Stadtnahe und gefragte Wohngebietslage.**

**Genießen Sie kurze Wege für Ihre täglichen Bedürfnisse und die hervorragende Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet! Zum Ärztehaus, Einkaufsmöglichkeiten sowie den öffentlichen Verkehrsanbindungen sind es nur wenige Minuten.**

**Selbstverständlich finden Sie in dieser Kleinstadt fußläufig alle Annehmlichkeiten mit einer erstklassigen Infrastruktur: Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und eine charmante Altstadt, die mit ihren diversen Restaurants ständig zum Verweilen einlädt!**

**Bekannt für seine Jazztage, bietet Ihnen das lebendige Idstein neben bekannten Arbeitgebern, dem Naherholungswert auch zwei Golfplätze und eine schnelle Anbindung über die A3 nach Köln, ins Rhein-Main-Gebiet oder an den Frankfurter Flughafen.**

**VP azonosító: 26192016 - 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)**