

Idstein

# Geschmackvolle 4-Zi-Wohnung in idealer Pendlerlage

VP azonosító: 26192028



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

**BÉRLETI DÍJ: 1.300 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 107 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4**

**VP azonosító: 26192028 - 65510 Idstein**

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

**VP azonosító: 26192028 - 65510 Idstein**

## Áttekintés

VP azonosító	<b>26192028</b>
Hasznos lakótér	<b>ca. 107 m<sup>2</sup></b>
Emelet	<b>1</b>
Szobák	<b>4</b>
Hálósobák	<b>3</b>
Fürdőszobák	<b>1</b>
Építés éve	<b>2016</b>
Parkolási lehetőségek	<b>1 x Felszíni parkolóhely, 30 EUR (Bérlés)</b>

Bérelti díj	<b>1.300 EUR</b>
További költségek	<b>370 EUR</b>
Lakás	<b>Emelet</b>
Az ingatlan állapota	<b>Karbantartott</b>
Kivitelezési módszer	<b>Szilárd</b>
Hasznos terület	<b>ca. 9 m<sup>2</sup></b>
Felszereltség	<b>Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély</b>

**VP azonosító: 26192028 - 65510 Idstein**

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Hoeromu	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	04.12.2035	Végso energiafogyasztás	123.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiaforrás	Gáz	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2016

VP azonosító: 26192028 - 65510 Idstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 26192028 - 65510 Idstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 26192028 - 65510 Idstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 26192028 - 65510 Idstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 26192028 - 65510 Idstein

## Az ingatlan



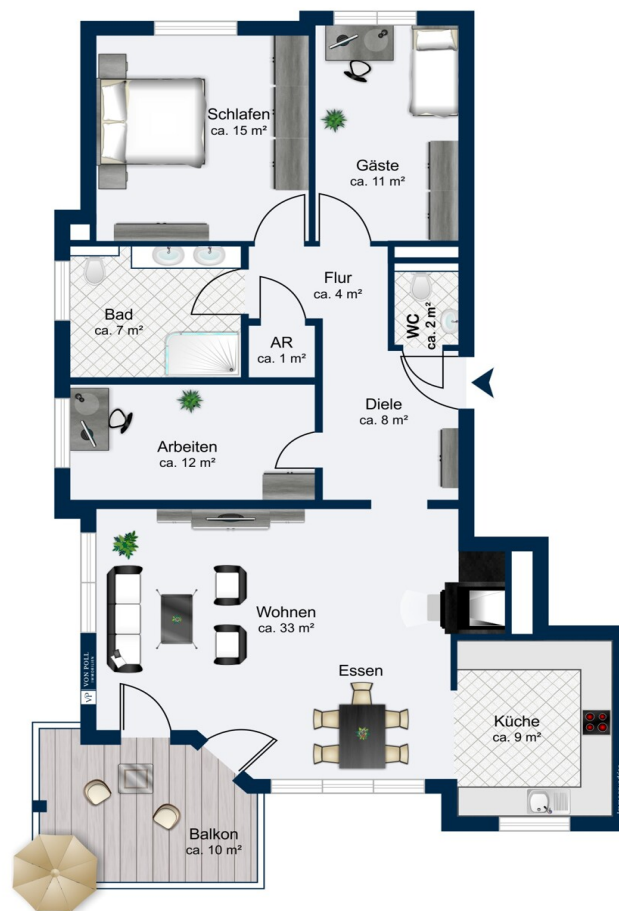
VP azonosító: 26192028 - 65510 Idstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 26192028 - 65510 Idstein

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 26192028 - 65510 Idstein**

## **Az also benyomás**

**Diese im 1.Obergeschoss gelegene, hervorragend ausgestattete und sehr gepflegte Wohnung befindet sich in einem 9-Parteienhaus unweit des Idsteiner Bahnhofes.**

**Bequem erreichbar über den Aufzug empfängt Sie die lichtdurchflutete Wohnung mit einer freundlichen und modernen Wohnatmosphäre. Herzstück der Immobilie ist das großzügig geschnittene Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zum sonnigen Süd-Westbalkon. Die offen gestaltete Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und überzeugt mit einer geschmackvollen Einbauküche in zeitgemäßem Design.**

**Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl: Schlafzimmer, Gästezimmer sowie Arbeitszimmer befinden sich auf der ruhigeren und kühleren Nordseite und bieten viel Platz und großzügige Stellflächen. Das modern ausgestattete Tageslichtbad verfügt über eine Dusche sowie einen modernen Doppelwaschtisch. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC sowie einen praktischen Abstellraum im Flur.**

**Abgerundet wird dieses attraktive Wohnangebot durch einen gemeinschaftlichen Wasch- und Fahrradkeller sowie einen eigenen Kellerraum. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen Außenstellplatz (zzgl. 30,00 €/ Monat) anzumieten. Bereits in der Wohnung vorhandene Möbel können auf Wunsch übernommen werden.**

**Im Auftrag der Vermieter sprechen wir mit diesem Angebot insbesondere Paare und Ehepaare im mittleren Alter an, die auf der Suche nach einem langfristigen neuen Zuhause sind.**

**Bitte haben Sie dafür Verständnis dafür, dass im Falle einer Anmietung folgende Unterlagen benötigt werden: Bank- bzw. Schufa-Auskunft, Mieter-Selbstauskunft sowie aktuelle Einkommensnachweise.**

**VP azonosító: 26192028 - 65510 Idstein**

## **Részletes felszereltség**

### **WOHNUNG**

- Kunststoff-Fenster mit Wärmedämmverglasung (3-fach verglast)
- Einbauküche in weiß mit Markengeräten (Geschirrspüler, Cerankochfeld, Kombiniertes Backofen mit Mikrowelle, Kühl-Gefrierkombination, Ablufthaube)
- tw. elektrische Rollläden an den Fenstern (Steuerung über Funkfernbedienung)
- tw. man. Rollläden
- tw. Plissees an den Fenstern
- Fußbodenheizung
- Laminatboden im Flur, Wohnzimmer und den Schlafräumen
- Fliesen in Bad und Küche
- Heizkamin
- Flache Dusche mit Glaswand
- Doppelwaschtisch mit großem Spiegel
- Wa-Ma Anschluss im Bad
- Sonnenmarkise und Außenzapfstelle auf dem Balkon
- Türsprechanlage mit Videoüberwachungssystem
- Kellerraum
- Balkonmöbel
- weitere Möbel können auf Wunsch übernommen werden (z.B. Sofas, Schränke, Lampen etc.)
- Waschmaschine und Trockner ebenfalls vorhanden

### **HAUS ALLGEMEIN**

- Wärmeschutz nach EnEV 2016
- Barrierefreier Zugang ins Haus
- Personenaufzug
- Gemeinschaftsabstellraum (für Fahrräder) sowie

### **Waschmaschinenraum**

- Blockheizkraftwerk mit Solar
- Entkalkungsanlage
- Außenbeleuchtung über Bewegungsmelder mit Dämmerungsschalter
- Gästeparkplatz
- Hausmeisterservice

**VP azonosító: 26192028 - 65510 Idstein**

## **Minden a helyszínról**

**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 Bahnhof mit Anbindung an den regionalen und städtischen Busverkehr sowie mit regionaler Anbindung an den 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: 26192028 - 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: 26192028 - 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)**