

Idar-Oberstein

# Új otthonod az emelt földszinten – praktikus, világos és tökéletes számodra!!!

VP azonosító: 25451040



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

BÉRLETI DÍJ: 525 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 89 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

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

**VP azonosító: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein**

## Áttekintés

VP azonosító	25451040	Bérleti díj	525 EUR
Hasznos lakótér	ca. 89 m <sup>2</sup>	További költségek	225 EUR
Az ingatlan elérhető	03.12.2025	Kivitelezési módszer	Szilárd
Emelet	1	Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély
Szobák	3		
Hálószobák	2		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1985		
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely		

**VP azonosító: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	115.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.09.2027	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1985

VP azonosító: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein**

## Az elso benyomás

Ez a gyönyörű lakás egy társasház könnyen megközelíthető, emeletes földszintjén található, és körülbelül 89 m<sup>2</sup>-es, jól elrendezett lakóteret kínál. A fénypont mindenkihez a tágas nappali és étkező, ahonnan egy napsütötte erkélyre lehet kijutni – tökéletes a napsütés és a nyár élvezetéhez. A konyha elég tágas ahhoz, hogy elférjen benne egy stílusos, beépített konyha, amely tökéletes helyet biztosít kulináris alkotásai számára. A fürdoszoba káddal, külön zuhanyzóval, mosdóval és WC-vel van felszerelve – egy hely a kikapcsolódásra és a kikapcsolódásra. Van egy vendég WC is, ami tovább növeli a kényelmet. Két hálószoba boséges helyet kínál a bútoroknak és a személyes tárgyaknak. A lakáson belül egy kis, praktikus tárolóhelyiséget extra tárolóhelyet biztosít, így mindennek megvan a helye. A lakáshoz tartozik egy pincehelyiségi, egy közös mosókonyha és szárító, egy közös zöldterület az épület mögött a szabadtéri pihenéshez, valamint egy saját parkolóhely – minden, amire szüksége van a kényelmes élethez! Örömmel mutatjuk meg Önnek személyesen ezt a fantasztikus lakást! FIGYELEM!!! A bérleti szerződés megkötésének előfeltétele a sikeres hitelképesség-vizsgálat. minden leendo bérletek a következő dokumentumokat kell könnyen elérhetővé tennie a bérbeadó számára: + Önbevallási urlap (nyomtatványt tolunk beszerezhet) + Jelenlegi jövedelemigazolás + Nyilatkozat a korábbi bérbeadótól a bérleti díj hátralékának hiányáról (nyomtatványt tolunk beszerezhet) vagy igazolás a korábbi saját tulajdonú ingatlanról (pl. ingatlanadó-bevallás) + Jelenlegi Schufa hiteljelentés + Személyazonosító okmány másolata (elöl és hátul)

VP azonosító: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

## Részletes felszereltség

Highlights dieser Wohnung:

- + kurzfristig bezugsbereit
- + praktischer Grundriss (alle Räume gehen vom Flur ab)
- + Badezimmer mit Badewanne und Dusche UND Gäste-Wc
- + rundum Rollläden
- + großer Balkon
- + eigener Kellerraum
- + PKW-Stellplatz
- + Hausmeister vorhanden (Winterdienst & Treppenhauseinigung)
- + das Haus wird professionell durch eine Hausverwaltung verwaltet

Raumaufteilung dieser Wohnung:

- 1 Flur
- 1 Küche
- 1 großer Wohn-Essbereich mit Zugang zum Balkon
- 2 Schlafzimmer
- 1 kleiner Abstellraum
- 1 Badezimmer (Dusche, Wanne, Waschbecken und WC)
- 1 Gäste-WC (WC und Waschbecken)
- 1 großer Balkon

Außerhalb dieser Wohnung:

- 1 eigenes Kellerabteil
  - 1 gemeinschaftlich genutzter Wasch- und Trockenraum im Keller
  - 1 PKW-Stellplatz
- Gartenmitbenutzung

**VP azonosító: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein**

## Minden a helyszínrol

Diese Wohnung befindet sich im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses in einer sehr gefragten Höhenlage eines ruhigen Wohngebietes in Idar-Oberstein (Sackgassenlage). Der Wohnort Idar-Oberstein liegt verkehrsgünstig an der B 41. In der Stadt Idar-Oberstein leben zurzeit ca. 34.000 Einwohner. Hier finden Sie eine sehr gute Infrastruktur vor. Nähere Infos über Idar-Oberstein können Sie z.B. unter [www.Idar-Oberstein.de](http://www.Idar-Oberstein.de) finden.

Entfernungen (in ca.):

Klotzberg-Kaserne: 3,2 km

Klinikum Idar-Oberstein: 4 km

Baumholder: 19 km

Birkenfeld: 15 km

Kirn: 20 km

**VP azonosító: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein**

## **További információ / adatok**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.9.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 115.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss

- Eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- Eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Annabella Jones-Nußbaum

---

Hauptstraße 59, 55743 Idar-Oberstein

Tel.: +49 6781 - 56 38 202

E-Mail: [idar-oberstein@von-poll.com](mailto:idar-oberstein@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

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