

Idar-Oberstein

## Optimálisan kihasznált 62 m<sup>2</sup>: Világos, 3 szobás, tetotéri lakás nyitott teru lakótérrel!!!

VP azonosító: 25451088



BÉRLETI DÍJ: 650 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 62 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25451088 - 55743 Idar-Oberstein

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

VP azonosító: 25451088 - 55743 Idar-Oberstein

## Áttekintés

VP azonosító	25451088	Bérelti díj	650 EUR
Hasznos lakótér	ca. 62 m <sup>2</sup>	További költségek	270 EUR
Az ingatlan elérhető	01.12.2025	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Szobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálósobák	2	Felszereltség	Beépített konyha, Erkély
Fürdőszobák	1		
Építés éve	1986		
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs		

VP azonosító: 25451088 - 55743 Idar-Oberstein

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	111.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	28.09.2027	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1986

VP azonosító: 25451088 - 55743 Idar-Oberstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25451088 - 55743 Idar-Oberstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25451088 - 55743 Idar-Oberstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25451088 - 55743 Idar-Oberstein

## Az ingatlan





VP azonosító: 25451088 - 55743 Idar-Oberstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25451088 - 55743 Idar-Oberstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25451088 - 55743 Idar-Oberstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25451088 - 55743 Idar-Oberstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25451088 - 55743 Idar-Oberstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25451088 - 55743 Idar-Oberstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25451088 - 55743 Idar-Oberstein

## Az also benyomás

Lassen Sie hier Ihren Wohntraum wahr werden!!! In einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit nur acht Parteien und zentraler, aber ruhiger Lage in Göttschied erwartet Sie diese moderne 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung. Auf ca. 62 m<sup>2</sup> profitieren Sie von einer cleveren und optimal genutzten Raumaufteilung, die den heutigen Wohnbedürfnissen perfekt entspricht.

Der großzügige, offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet den hellen Mittelpunkt Ihres neuen Lebens. Kochen wird hier zum Vergnügen: Die hochwertige, moderne Einbauküche ist bereits inklusive. Ein kleiner, praktischer Abstellraum sorgt direkt nebenan für Ordnung.

Ihr besonderes Highlight: Von diesem Bereich aus betreten Sie zwei Loggien!!! Diese Freisitze sind ideal, um den Morgen mit einem Kaffee zu starten oder den Feierabend in Ruhe ausklingen zu lassen – Ihre persönliche Oase.

Das Tageslichtbad lässt keine Wünsche offen: Ausgestattet mit Wanne UND Dusche, zwei Waschbecken und WC bietet es maximalen Komfort für Ihren Alltag. Das geräumige Schlafzimmer bietet Platz für Ihre komplette Einrichtung. Das separate dritte Zimmer ist flexibel nutzbar – perfekt als Home-Office, Gäste- oder Kinderzimmer.

Zu dieser attraktiven Wohnung gehört mehr als nur Wohnraum: Ein eigener Kellerraum bietet wertvollen Stauraum. Für Ihre Wäsche steht ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum bereit. Das i-Tüpfelchen ist die eigene, abschließbare Garage mit elektrischem Rolltor – nie wieder Parkplatzsuche, nur Bequemlichkeit und Sicherheit!!! Diese Wohnung ist ideal für 2 bis 3 Personen.

Wichtiger Hinweis: Zur Veranschaulichung und Gestaltung wurden in diesem Exposé teilweise KI-generierte Bilder verwendet.

Der Vermieter wünscht sich ein langfristiges Mietverhältnis – mindestens 24 Monate. Danach gilt die gesetzliche Kündigungsfrist.

Folgende Unterlagen zur Vorlage beim Vermieter sollte jeder Wohnungsbewerber griffbereit haben:

- Selbstauskunft (erhalten Sie von uns)
- aktuelle Einkommensnachweise

- Mietschuldenfreiheitserklärung Ihres Vorvermieters oder Nachweis der bisher selbst genutzten Immobilie (z.B. Grundsteuerbescheid)
- aktuelle Schufa-Auskunft
- Ausweiskopie

ACHTUNG!!! Zum Abschluss eines Mietvertrages ist eine erfolgreiche Bonitätsprüfung erforderlich!!!

Es würde uns freuen, Ihnen diese Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen!!!



VP azonosító: 25451088 - 55743 Idar-Oberstein

## Részletes felszereltség

Highlights dieser 3-ZKB-Dachgeschosswohnung:

- + direkt bezugsbereit
- + moderne Raumaufteilung
- + Einbauküche bereits vorhanden
- + rundum Rollläden
- + zwei Loggien (Balkone)
- + praktischer Kellerraum
- + gemeinschaftlich genutzter Wasch-Trockenkeller auf der selben Ebene
- + befindet sich in einem gepflegten und ruhigen Mehrfamilienhaus mit nur 8 Mietparteien
- + eigene Garage mit elektrischen Sektionaltor

Raumangebot dieser 3-ZKB-Dachgeschosswohnung:

- 1 großer & offener Wohn-Ess-Küchenbereich mit Zugang zu zwei Loggien (Balkone)
  - 1 großes Schlafzimmer
  - 1 kleines Schlafzimmer/Büro
  - 1 kleiner Abstellraum direkt neben der Küche
  - 1 Tageslicht-Badezimmer (Badewanne, Dusche, zwei Waschbecken und WC)
  - 1 Garderobe / kleiner Eingangsbereich
  - 2 Loggien (Balkone) mit jeweils einem Abstellraum
- Ausserhalb dieser 3-ZKB-Dachgeschosswohnung:
- 1 gemeinschaftlich genutzter Wasch-Trockenraum
  - 1 eigener Kellerraum
  - 1 Garage direkt am Haus

VP azonosító: 25451088 - 55743 Idar-Oberstein

## Minden a helyszínról

Diese Wohnung befindet sich im begehrten Stadtteil Göttschied, der als drittgrößter Ortsteil von Idar-Oberstein die ideale Balance zwischen städtischer Anbindung und naturnahem, ruhigem Wohnen bietet. Sie liegt in einer zentralen, aber dennoch sehr ruhigen Anliegerstraße in einem gewachsenen Wohngebiet. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine erhöhte, grüne Position aus und gilt als eine der besten Wohnlagen in Idar-Oberstein.

Diese Lage in Göttschied bietet Ihnen eine hohe Lebensqualität – Sie genießen die Ruhe und die Nähe zur Natur, sind aber gleichzeitig perfekt in die Infrastruktur von Idar-Oberstein eingebunden. Die Kombination aus ruhigem Wohnen, kurzen Wegen zu Klinikum und Nahversorgern macht diesen Standort besonders attraktiv.

Entfernungen (in ca.):

BioNTech: 2,6 km

Klotzberg-Kaserne: 5 km

Klinikum Idar-Oberstein: 1,5 km

Birkenfeld: 20 km

Baumholder: 21 km

Kirn: 16 km

Morbach: 26 km

VP azonosító: 25451088 - 55743 Idar-Oberstein

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 28.9.2027.  
Endenergieverbrauch beträgt 111.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.  
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: 25451088 - 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 felelősségkizárásához*

---

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