

Idar-Oberstein - Oberstein

# Zuhause zum Wohlfühlen: Helle 2-ZKB mit Balkon & EBK

VP azonosító: 26451026



BÉRLETI DÍJ: 455 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 63 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

**VP azonosító: 26451026 - 55743 Idar-Oberstein - Oberstein**

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

**VP azonosító: 26451026 - 55743 Idar-Oberstein - Oberstein**

## Áttekintés

VP azonosító	26451026
Hasznos lakótér	ca. 63 m <sup>2</sup>
Az ingatlan elérhető	15.04.2026
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdőszobák	1
Építés éve	1960
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Bérelti díj	455 EUR
További költségek	200 EUR
Lakás	Emelet
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26451026 - 55743 Idar-Oberstein - Oberstein

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.09.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	283.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1960

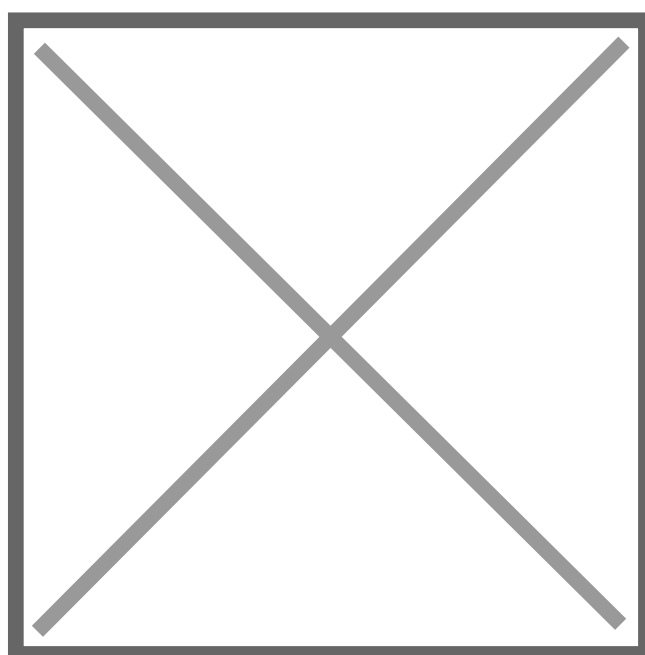
VP azonosító: 26451026 - 55743 Idar-Oberstein - Oberstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 26451026 - 55743 Idar-Oberstein - Oberstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 26451026 - 55743 Idar-Oberstein - Oberstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 26451026 - 55743 Idar-Oberstein - Oberstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 26451026 - 55743 Idar-Oberstein - Oberstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 26451026 - 55743 Idar-Oberstein - Oberstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 26451026 - 55743 Idar-Oberstein - Oberstein

## Az ingatlan



Hier gehts zur Immobiliensuche.

Jetzt scannen!

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.



Partner-Shop Idar-Oberstein  
Hauptstraße 59  
55743 Idar-Oberstein  
T.: 06781 - 56 38 202  
idar.oberstein@von-poll.com

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

**VP azonosító: 26451026 - 55743 Idar-Oberstein - Oberstein**

## **Az also benyomás**

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!!! Diese 2-ZKB-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten 4-Familienhauses und bietet ca. 63 m<sup>2</sup> gut geschnittene Wohnfläche. Sie ist einfach perfekt für Singles oder Paare ....**

**Das Wohnzimmer ist der zentrale Mittelpunkt, von dem aus Sie eines der wahren Highlights der Wohnung betreten: den überdachten Balkon. Dieser wird schnell zu Ihrem "zweiten Wohnzimmer" im Sommer, ein idealer Ort für den Feierabend oder ein entspanntes Frühstück im Freien.**

**Die Küche ist bereits mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und bietet darüber hinaus genügend Raum, um eine gemütliche Essecke einzurichten. Das Schlafzimmer bietet Ihnen gute Stellflächen, sodass Sie sich hier mühelos einen Rückzugsort der Gemütlichkeit schaffen können. Abgerundet wird das Raumangebot durch ein Tageslicht-Duschbad, das zusätzlich über einen praktischen Waschmaschinenanschluss verfügt.**

**Dieses Wohnangebot wird durch eine Reihe praktischer Details abgerundet:**

**Ihr persönliches Kellerabteil bietet wertvollen Stauraum.**

**Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein teilweise überdachter Balkon auf der Etage sowie ein Trockenraum im Keller zur Verfügung.**

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

**Der Vermieter wünscht sich eine langfristige Vermietung. Daher ist für den Mietvertrag eine Mindestlaufzeit von 24 Monaten vorgesehen.**

**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!!!**

**Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr potenzielles neues Zuhause vorzustellen!!!**

**VP azonosító: 26451026 - 55743 Idar-Oberstein - Oberstein**

## **Részletes felszereltség**

### **Highlights dieser Etagenwohnung (1.OG):**

- + **Einbauküche bereits vorhanden!!!**
- + **sehr praktischer Grundriss: alle Räume gehen von der Diele ab**
- + **Tageslicht-Duschbad mit Waschmaschinenanschluss**
- + **überdachter Balkon**
- + **ruhiges 4-Parteienhaus**
- + **sehr verkehrsgünstig unweit der B41**
- + **PKW-Stellplatz bereits in der Miete inbegriffen**

### **Raumaufteilung dieser Etagenwohnung (1.OG):**

- 1 Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon**
- 1 Küche mit Einbauküche und Platz für kleine Sitzecke**
- 1 Schlafzimmer**
- 1 Tageslicht-Duschbad mit Waschmaschinenanschluss**
- 1 Diele**
- 1 Balkon**

### **Außerhalb dieser Etagenwohnung (1.OG):**

- 1 Abstellraum (vor dem Hauseingang)**
- 1 gemeinschaftlich genutzter, teilweise überdachter Balkon auf der selben Etage**
- 1 gemeinschaftlich genutzter Trockenkeller**
- 1 eigenes Kellerabteil**

**VP azonosító: 26451026 - 55743 Idar-Oberstein - Oberstein**

## **Minden a helyszínről**

**Diese Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines ruhigen 4-Parteienhauses in Idar-Oberstein (Stadtteil Oberstein). In nur wenigen Gehminuten befindet sich eine Bushaltestelle und die Innenstadt (Oberstein). 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: 4 km**

**Klinikum Idar-Oberstein: 5 km**

**BioNTech: 4,5 km**

**B 41: 1,5 km**

**Baumholder: 19 km**

**Birkenfeld/Nahe: 21 km**

**Umwelt-Campus Birkenfeld: 24,5 km**

**VP azonosító: 26451026 - 55743 Idar-Oberstein - Oberstein**

## **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: 26451026 - 55743 Idar-Oberstein - 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)**