

Idstein

Riservato: Solida casa bifamiliare in posizione vicina alla città, ideale per investitori o famiglie numerose...

Codice oggetto: 25192006



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 439.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 160 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 401 m²

Codice oggetto: 25192006 - 65510 Idstein

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25192006 - 65510 Idstein

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25192006
Superficie netta	ca. 160 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1954
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	439.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1999
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25192006 - 65510 Idstein

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	357.70 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	28.08.2034	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1954

Codice oggetto: 25192006 - 65510 Idstein

La proprietà



Codice oggetto: 25192006 - 65510 Idstein

La proprietà



Codice oggetto: 25192006 - 65510 Idstein

La proprietà



Codice oggetto: 25192006 - 65510 Idstein

La proprietà



Codice oggetto: 25192006 - 65510 Idstein

La proprietà



Codice oggetto: 25192006 - 65510 Idstein

La proprietà



Codice oggetto: 25192006 - 65510 Idstein

La proprietà



Codice oggetto: 25192006 - 65510 Idstein

La proprietà



Codice oggetto: 25192006 - 65510 Idstein

La proprietà



Codice oggetto: 25192006 - 65510 Idstein

Una prima impressione

Una solida casa bifamiliare con due unità abitative in una posizione comoda vicino al centro di Idstein è alla ricerca di un investitore o di una famiglia numerosa che desideri creare una bella casa con le proprie forze. Due appartamenti, il cui piano superiore può essere considerato un duplex su due livelli, e un ampio terreno attendono una famiglia numerosa con capacità di fai da te o un investitore che desideri offrire due unità in affitto. Gli appartamenti sono stati affittati di recente e sono ora liberi. Il piano terra ospita un luminoso e accogliente trilocale di circa 60 metri quadrati, mentre il piano superiore offre un trilocale di circa 61 metri quadrati. La mansarda offre attualmente ulteriore spazio abitabile a completamento dell'appartamento al piano superiore. L'ampia proprietà comprende un garage chiuso con un posto auto antistante e una piccola casetta da giardino. Questa proprietà è ideale per una famiglia numerosa come casa multigenerazionale. Dato il suo precedente stato di locazione, potrebbe anche rappresentare una valida opportunità di investimento con un certo impegno. Questa casa bifamiliare si trova in una posizione tranquilla, a pochi passi dal centro di Idstein.

Codice oggetto: 25192006 - 65510 Idstein

Dettagli dei servizi

- Laminatböden
- Kunststofffenster, doppelt verglast
- 1 EBK im OG
- manuelle Rollläden
- Gartenhaus
- Garage
- Stellplatz

Codice oggetto: 25192006 - 65510 Idstein

Tutto sulla posizione

Wohnen in stadtnaher Lage - für viele Insider eine ruhige Lage von Idstein bei bester Anbindung an die charmante Innenstadt sowie Natur.

Selbstverständlich finden Sie in Idstein alle Annehmlichkeiten einer funktionierenden Infrastruktur: Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und eine bezaubernde Altstadt, die mit ihren diversen Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten ständig zum Verweilen einlädt!

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

Codice oggetto: 25192006 - 65510 Idstein

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.8.2034.
Endenergiebedarf beträgt 357.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Codice oggetto: 25192006 - 65510 Idstein

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Katharina Lichtenberg-Weck

Bahnhofstraße 2, 65510 Idstein

Tel.: +49 6126 - 95 83 17 0

E-Mail: idstein@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com