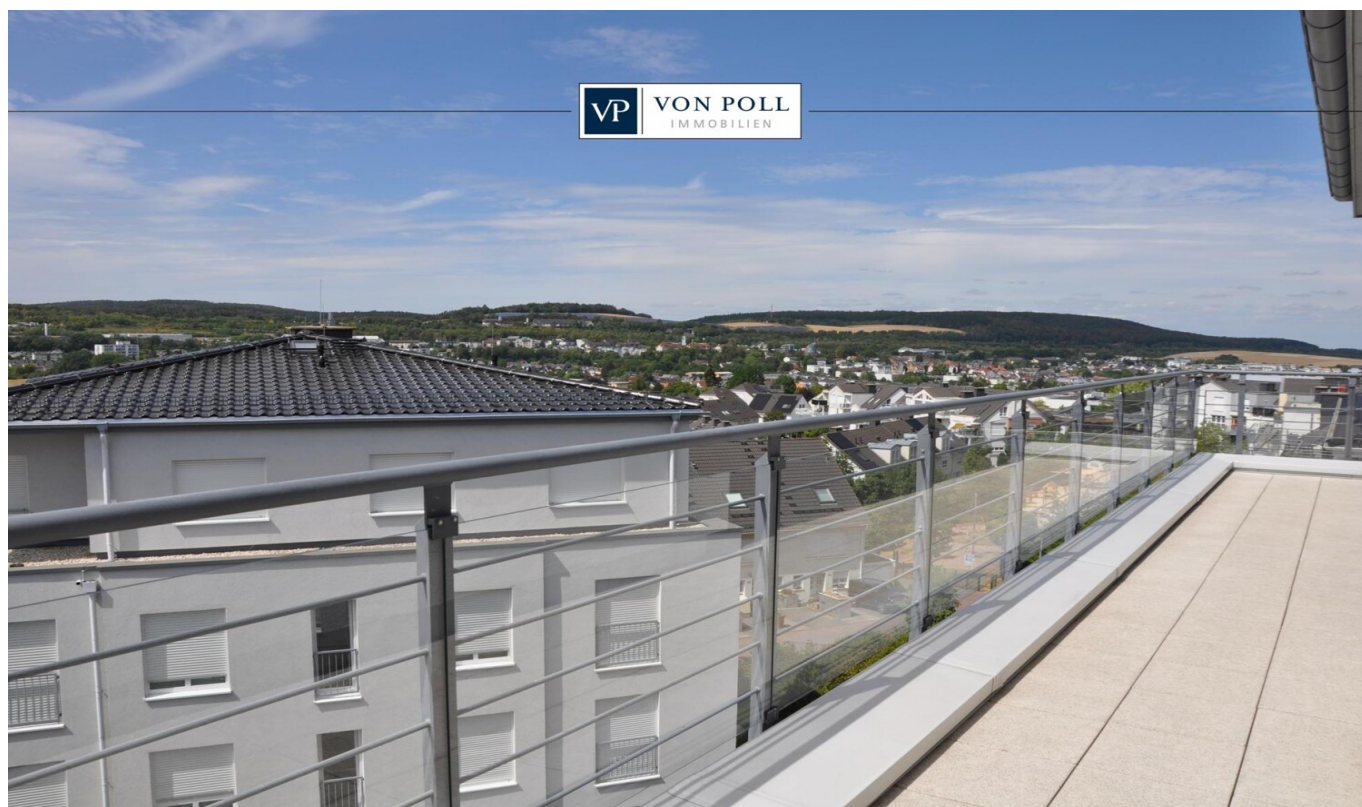


Idstein

Exklusiver Wohnraum über den Dächern von Idstein – außergewöhnliches Penthouse im Taunusviertel

Codice oggetto: 26192035



PREZZO D'AFFITTO: 2.081 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 160,12 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 26192035 - 65510 Idstein

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

Codice oggetto: 26192035 - 65510 Idstein

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26192035
Superficie netta	ca. 160,12 m ²
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2014
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato, 75 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	2.081 EUR
Costi aggiuntivi	640 EUR
Appartamento	Attico
Modernizzazione / Riqualificazione	2026
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 13 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto

Codice oggetto: 26192035 - 65510 Idstein

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	21.05.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	96.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2014

Codice oggetto: 26192035 - 65510 Idstein

La proprietà



Codice oggetto: 26192035 - 65510 Idstein

La proprietà



Codice oggetto: 26192035 - 65510 Idstein

La proprietà



Codice oggetto: 26192035 - 65510 Idstein

La proprietà



Codice oggetto: 26192035 - 65510 Idstein

La proprietà



Codice oggetto: 26192035 - 65510 Idstein

La proprietà



Codice oggetto: 26192035 - 65510 Idstein

La proprietà



Codice oggetto: 26192035 - 65510 Idstein

La proprietà



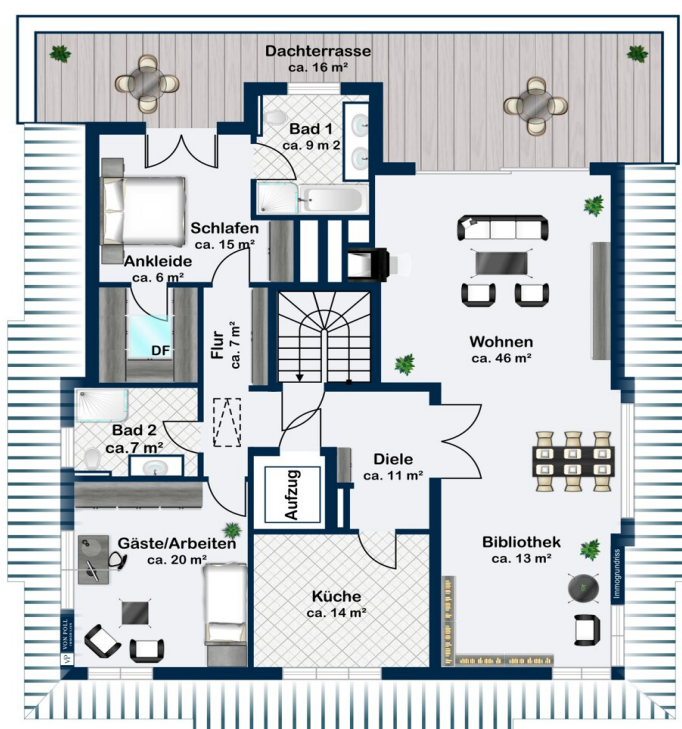
Codice oggetto: 26192035 - 65510 Idstein

La proprietà



Codice oggetto: 26192035 - 65510 Idstein

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26192035 - 65510 Idstein

Una prima impressione

Großzügigkeit, Privatsphäre und beeindruckende Ausblicke – dieses Penthouse ist ein Zuhause für Menschen, die das Besondere schätzen.

Im beliebten Taunusviertel von Idstein erwartet Sie eine außergewöhnliche Penthousewohnung, die auf rund 160 qm Wohnfläche ein ganz besonderes Wohngefühl vermittelt. Großzügige Räume, faszinierende Blickachsen in alle Himmelsrichtungen und eine hochwertige, durchdachte Grundrissgestaltung verbinden sich hier zu einem Zuhause mit viel Privatsphäre und besonderem Charme.

Über einen Aufzug gelangen Sie bequem und mit einer Schlüsselschaltung direkt in die Wohnung – ein Höchstmaß an Komfort und Exklusivität.

Das Herzstück der Wohnung bildet der nahezu 60 m² große Wohn- und Lebensbereich. Bodentiefe Fenster öffnen den Raum zu den unterschiedlichen Himmelsrichtungen und schaffen faszinierende Blickachsen sowie eine außergewöhnliche Lichtstimmung zu jeder Tageszeit.

Ein besonderer Blickfang ist der Heizkamin, der dem großzügigen Wohnbereich eine behagliche und wohnliche Atmosphäre verleiht. Hier entsteht ein Raum, der gleichermaßen zum stilvollen Empfang von Gästen wie auch zum entspannten Rückzug im Alltag einlädt.

Der offen und großzügig konzipierte Wohnbereich bietet dabei vielfältige Möglichkeiten, individuelle Wohn- und Essbereiche zu gestalten und den eigenen Vorstellungen entsprechend einzurichten.

Das Schlafzimmer wurde bei der Planung bewusst auf der straßenabgewandten Seite angeordnet. Dadurch genießen Sie hier deutlich mehr Ruhe und Privatsphäre. Direkt vom Schlafzimmer aus gelangen Sie in einen separaten, natürlich belichteten Ankleideraum, der großzügig geplant wurde und viel Platz für Ihre persönliche Garderobe bietet.

Das angrenzende Bad en suite ergänzt den privaten Rückzugsbereich und unterstreicht den besonderen Komfort dieser Wohnung.

Ein weiteres Duschbad steht für Gäste oder den täglichen Gebrauch zur Verfügung.

Die Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet. Für die zukünftigen Mieter eröffnet sich damit die Möglichkeit, diesen wichtigen Bereich ganz nach den eigenen Vorstellungen und dem persönlichen Geschmack zu planen und auszustatten.

Ob puristisch-modern, klassisch-elegant oder individuell – hier können Sie Ihre persönliche Traumküche verwirklichen und die Wohnung damit von Anfang an zu Ihrem ganz eigenen Zuhause machen.

Auch in puncto Stauraum überzeugt das Penthouse: Vom Flur aus besteht ein Zugang zu einem Spitzboden, der zusätzlichen praktischen Stauraum bietet.

Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener Kellerraum. Im Untergeschoss stehen darüber hinaus ein Raum Waschmaschine/Trockner sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller zur Verfügung.

Für Ihre Fahrzeuge ist ebenfalls bestens gesorgt: Zur Wohnung gehört ein Doppeltiefgaragenstellplatz für zwei Pkw. Bei zusätzlichem Bedarf besteht darüber hinaus die Möglichkeit, einen weiteren Außenstellplatz anzumieten.

Diese besondere Penthousewohnung richtet sich an Paare, die Großzügigkeit lieben, Wert auf ein gepflegtes und hochwertiges Zuhause legen und sich einen außergewöhnlichen Rückzugsort wünschen.

In Abstimmung mit den Vermietern ist die Wohnung ausschließlich für ein bis zwei Personen vorgesehen. Haustiere sind im Haus nicht gestattet.

Die Vermieter wünschen sich ausdrücklich ein langfristiges und vertrauensvolles Mietverhältnis mit Mietern, die die besondere Qualität dieser Immobilie zu schätzen wissen.

Dieses Penthouse ist weit mehr als eine großzügige Wohnung: Es ist ein privater Rückzugsort mit außergewöhnlicher Wohnqualität, beeindruckenden Ausblicken und viel Raum für Individualität.

Wer großzügiges Wohnen, Ruhe, Komfort und ein gepflegtes Umfeld miteinander verbinden möchte, findet hier ein Zuhause, das in Idstein nur selten zu finden ist.

Codice oggetto: 26192035 - 65510 Idstein

Dettagli dei servizi

WOHNUNG

- Direkter Zugang in die Wohnung über den Aufzug mittels Schlüsselschaltung
- Kunststoff-Fenster mit Wärmedämmverglasung
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Schiebe-Kipptür zum Balkon
- Fußbodenheizung
- Hochwertiger Boden in den Schlafräumen
- Fliesen im Flur, in den Bädern, Küche und Wohnbereich
- Heizkamin
- Modern ausgestattete Bäder
- Außenzapfstelle auf der Dachterrasse
- Türsprechanlage mit Videoüberwachungssystem
- Großer Kellerraum
- Abschließbarer Doppelparker / 2-TG Plätze nebeneinander (zzgl. 150 €/ Monat)

HAUS ALLGEMEIN

- Barrierefreier Zugang ins Haus
- Personenaufzug
- Gemeinschaftsabstellraum (für Fahrräder) sowie Waschmaschinenraum
- Hausmeisterservice

Codice oggetto: 26192035 - 65510 Idstein

Tutto sulla posizione

Naturnahe und sehr beliebte Wohnlage im jungen Wohngebiet Taunusviertel. In wenigen Gehminuten sind Sie mitten in der Natur sowie in der charmanten und historischen Altstadt von Idstein.

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 lebenswerte Stadt, die auch bekannt ist für seine vielfältigen Veranstaltungen bietet neben einer ausgezeichneten Infrastruktur auch einen großartigen Naherholungswert, 2 phantastische 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 Schritte bis zur nächsten Bushaltestelle (Idsteiner Ringbusstadtverkehr)
- Bahnhof Idstein (ca. 1 km entfernt) mit Anbindung an den regionalen 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

Codice oggetto: 26192035 - 65510 Idstein

Ulteriori informazioni

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: 26192035 - 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