Idstein / Dasbach

Großzügige 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung in ruhiger Feldrandlage von Idstein-Dasbach

CODICE OGGETTO: 25192045

PREZZO D'AFFITTO: 1.040 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 116 m² • **VANI:** 4

CODICE OGGETTO: 25192045 - 65510 Idstein / Dasbach

- 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: 25192045 - 65510 Idstein / Dasbach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25192045
Superficie netta	ca. 116 m²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1973
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage, 60 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.040 EUR
Costi aggiuntivi	350 EUR
Appartamento	Attico
Stato dell’immobile	Curato
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25192045 - 65510 Idstein / Dasbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.10.2027
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	143.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1973

CODICE OGGETTO: 25192045 - 65510 Idstein / Dasbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25192045 - 65510 Idstein / Dasbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25192045 - 65510 Idstein / Dasbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25192045 - 65510 Idstein / Dasbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25192045 - 65510 Idstein / Dasbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25192045 - 65510 Idstein / Dasbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25192045 - 65510 Idstein / Dasbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25192045 - 65510 Idstein / Dasbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25192045 - 65510 Idstein / Dasbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25192045 - 65510 Idstein / Dasbach

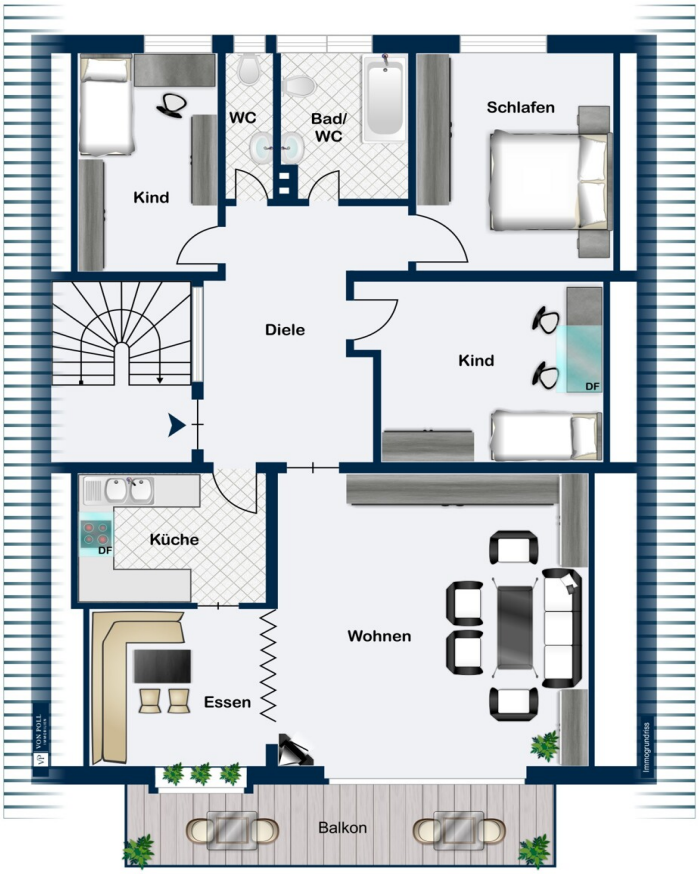
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25192045 - 65510 Idstein / Dasbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25192045 - 65510 Idstein / Dasbach

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: 25192045 - 65510 Idstein / Dasbach

Una prima impressione

In naturnaher, ruhiger Lage von Idstein-Dasbach steht diese lichtdurchflutete 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 116?m² Wohnfläche ab sofort zur Vermietung. Sie befindet sich im obersten Geschoss eines gepflegten 3-Parteienhauses aus dem Jahr 1973 und wurde kürzlich umfassend renoviert. Ideal geeignet ist sie für Paare, kleine Familien oder alle, die großzügiges Wohnen mit ländlichem Flair und gleichzeitig guter Anbindung suchen.

Bereits der großzügige Eingangsbereich vermittelt ein offenes und einladendes Wohngefühl. Der weitläufige Wohn- und Essbereich punktet durch große Fensterflächen, die für viel Tageslicht sorgen, und bietet direkten Zugang zum westlich ausgerichteten Balkon – perfekt für entspannte Abendstunden.

Die angrenzende Küche ist mit einer modernen Einbauküche inklusive Elektrogeräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Verweilen.

Drei weitere, gut geschnittene Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen. Die durchdachte Raumaufteilung und der pflegeleichte Laminatboden schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Außenrollos an den Wohn- und Schlafräumen sorgen für effektiven Sonnen- und Sichtschutz.

Das hell geflieste Tageslichtbad ist mit Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet. Ein separates Gäste-WC bietet zusätzlichen Komfort. Als praktischer Stauraum steht Ihnen ein großzügiger, zur Wohnung gehörender Dachspeicher zur Verfügung.

Ein weiteres Highlight ist die zur Wohnung gehörende Einzelgarage, in der Ihr Fahrzeug sicher und wettergeschützt untergebracht ist. Ein angrenzender Raum bietet zusätzlichen Platz z.?B. zur Lagerung von Reifen oder Werkzeug. Im gemeinschaftlich genutzten Waschraum finden Waschmaschine und Trockner ihren Platz.

Die Lage in einer verkehrsberuhigten Straße direkt am Feldrand bietet hohe Lebensqualität und unmittelbaren Zugang zur Natur. Gleichzeitig ist das Stadtzentrum von Idstein mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten und Restaurants in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an die A3 in Richtung Frankfurt, Wiesbaden oder Limburg ist hervorragend – ideal für Pendler:innen.

Auch der Bahnhof Idstein mit direkter Zugverbindung nach Frankfurt, Wiesbaden und

Limburg ist schnell erreichbar und bietet eine komfortable Alternative zum Auto.

Wichtige Hinweise:
•Die Wohnung wird ausschließlich an Nichtraucher:innen vermietet.
•Haustiere sind leider nicht gestattet.

Diese charmante Dachgeschosswohnung bietet Ihnen eine ideale Kombination aus Ruhe, Raum und guter Erreichbarkeit – perfekt für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig mobil bleiben möchten.

Bei ernsthaftem Interesse bitten wir Sie folgende Unterlagen vorzulegen:
- Bank- oder Schufa-Auskunft
- Mieter-Selbstauskunft
- aktuelle Einkommensnachweise der letzten 3 Monate

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne bei Fragen oder für einen Besichtigungstermin zur Verfügung!

CODICE OGGETTO: 25192045 - 65510 Idstein / Dasbach

Dettagli dei servizi

- Laminatböden
- Einbauküche mit Einbauten
- Außenrollos
- separates Gäste-WC
- Tageslichtbad
- großzügiger Balkon mit westlicher Ausrichtung
- Dachboden/ Spitzboden als Abstellfläche
- 1 Garagenstellplatz
- 1 Abstellraum anschlkießend an die Garage
- gemeinschaftlicher Waschraum
- Feldrandlage

CODICE OGGETTO: 25192045 - 65510 Idstein / Dasbach

Tutto sulla posizione

Das Dorf Dasbach liegt mit seinen rund 330 Einwohnern südlich von Idstein direkt am Limes, dem ehemaligen Grenzverlauf zwischen Germanien und dem römischen Reich. Im Ortskern befindet sich ein historischer Laufbrunnen und schöne Fachwerkhöfe, Kirche und Backhaus fügen sich reizvoll ein. Umliegende Felder und Pferdekoppeln schaffen eine dörfliche Idylle. Dank seiner Lage bleibt Dasbach von starkem Durchgangsverkehr verschont und ist ein beliebter Wohnort für Familien und Naturliebhaber.

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 liebenswerte Stadt , die auch bekannt ist für seine vielfältigen Veranstaltungen, bietet neben einer ausgezeichneten Infrastruktur auch einen großartigen Naherholungswert , 2 fantastische 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 Gehminuten bis zum Bahnhof Idstein 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
- Supermärkte, Restaurants, Cafés und Bars sind fußläufig zu erreichen

CODICE OGGETTO: 25192045 - 65510 Idstein / Dasbach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.10.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 143.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25192045 - 65510 Idstein / Dasbach

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