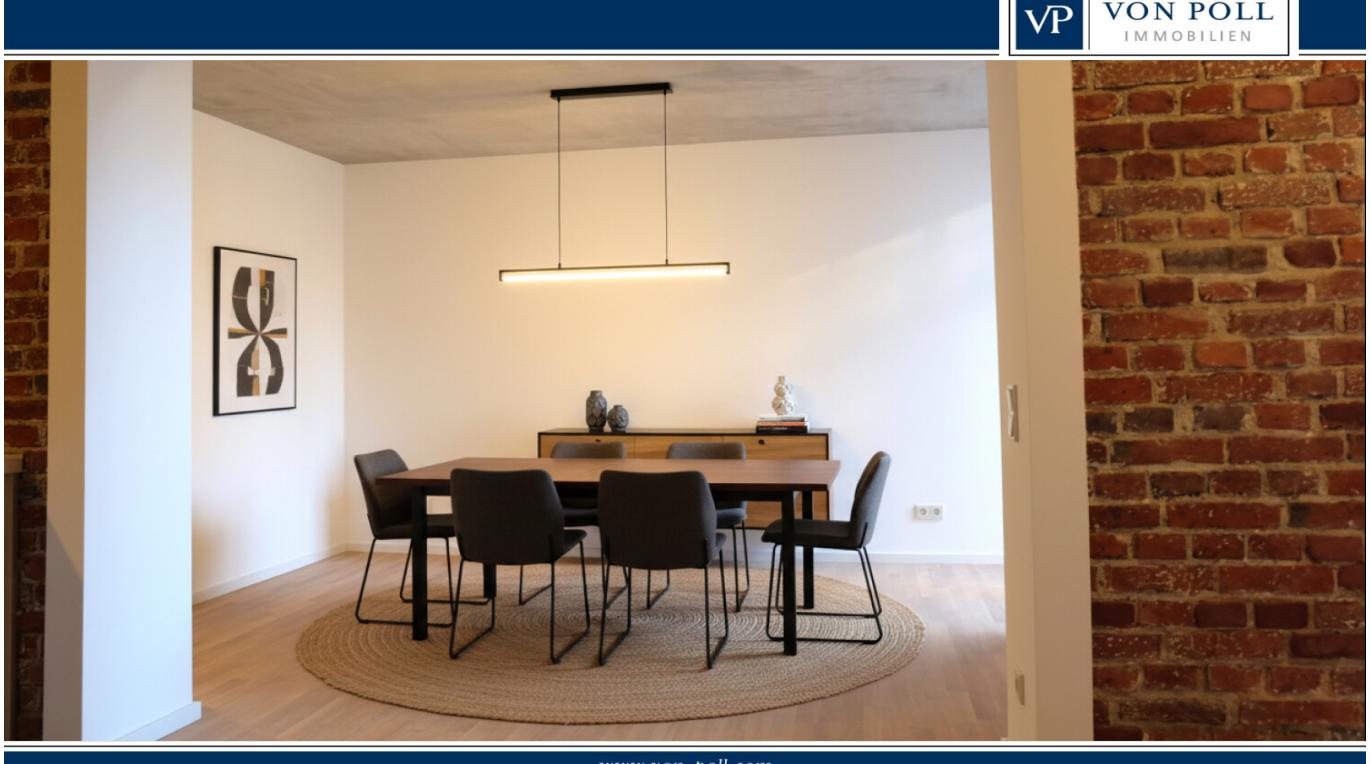


Idstein

Historisches Industrie-Loft mit modernem Wohnkomfort im Herzen der Altstadt

Codice oggetto: 25192057



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.980 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 163,11 m² • VANI: 3.5

Codice oggetto: 25192057 - 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: 25192057 - 65510 Idstein

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25192057
Superficie netta	ca. 163,11 m ²
DISPONIBILE DAL	01.02.2026
Vani	3.5
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'affitto	1.980 EUR
Costi aggiuntivi	490 EUR
Appartamento	Loft Studio Atelier
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25192057 - 65510 Idstein

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 25192057 - 65510 Idstein

La proprietà



Codice oggetto: 25192057 - 65510 Idstein

La proprietà



Codice oggetto: 25192057 - 65510 Idstein

La proprietà



Codice oggetto: 25192057 - 65510 Idstein

La proprietà



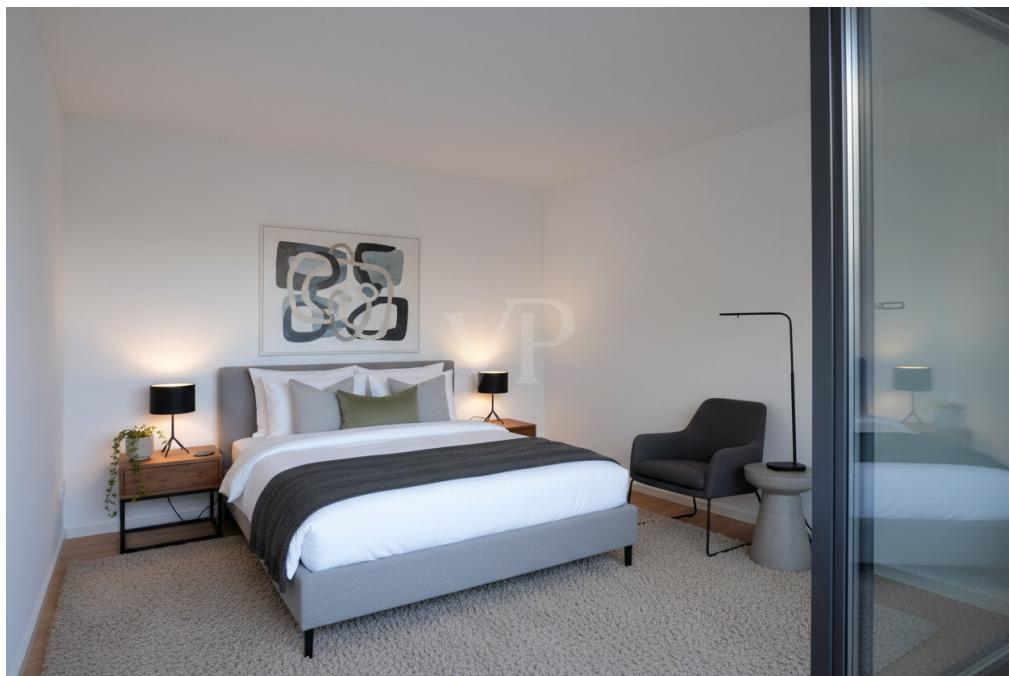
Codice oggetto: 25192057 - 65510 Idstein

La proprietà



Codice oggetto: 25192057 - 65510 Idstein

La proprietà



Codice oggetto: 25192057 - 65510 Idstein

La proprietà



Codice oggetto: 25192057 - 65510 Idstein

La proprietà



Codice oggetto: 25192057 - 65510 Idstein

La proprietà



Codice oggetto: 25192057 - 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: 25192057 - 65510 Idstein

Una prima impressione

Exklusives Loft in historischer Schmiede – Erstbezug nach Kernsanierung im Herzen der Altstadt

Willkommen in einer außergewöhnlichen Wohnimmobilie: Dieses großzügige Loft befindet sich in einer ehemaligen Schmiede um 1900, die 2025 mit höchstem Anspruch an Qualität, Design und Werterhalt kernsaniert wurde. Das denkmalgeschützte Gebäude wurde bis auf die Außenmauern vollständig erneuert und verbindet eindrucksvoll historischen Industriecharme mit modernem Wohnkomfort.

Auf ca. 163 m² Wohnfläche, verteilt auf 3,5 Zimmer, entfaltet sich ein offenes, lichtdurchflutetes Raumkonzept. Sichtbares Mauerwerk, industrielle Fenster und beeindruckende Deckenhöhen verleihen der Wohnung ihren authentischen Loftcharakter. Die großen Fensterfronten sorgen für reichlich Lichteinfall und unterstreichen das helle, offene Raumgefühl.
Ein praktischer Abstellraum im Erdgeschoss ersetzt den fehlenden Keller und bietet zudem Platz für Waschmaschine und Trockner.

Erdgeschoss – offenes Wohnen mit hochwertiger Ausstattung

Der imposante Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und entfaltet sich elegant in L-Form. Diese offene Gestaltung schafft ein einladendes, kommunikatives Ambiente und verbindet Kochen, Essen und Wohnen harmonisch miteinander. Von hier aus betreten Sie die Terrasse, auf der Sie entspannt die Sonne genießen können. Hochwertiges Steingut fügt sich harmonisch zu den erhaltenen historischen Pflastersteinen ein und unterstreicht den exklusiven Charakter dieses Außenbereichs.

Die hochwertige Einbauküche ist modern ausgestattet und integriert sich nahtlos in das offene Raumkonzept. Dezente Lichtspots schaffen ein warmes, gemütliches Ambiente.

Anschließend befindet sich ein Gäste-WC mit Walk-in-Dusche und edlen Armaturen.

Obergeschoss – Galerie und private Rückzugsbereiche

Über eine stilvolle Treppe erreichen Sie die obere Ebene mit offener Galerie, die dem

Raum besondere Tiefe verleiht. Zwei Zimmer bieten Rückzugsbereiche, eines mit Podest, das andere beeindruckt durch eine dreiseitige Glasfront und direktem Zugang zur Loggia. Ein modern ausgestattetes Badezimmer mit Walk-in-Dusche rundet die private Rückzugszone stilvoll ab.

Ausstattung & Technik

Im Zuge der umfassenden Kernsanierung wurden unter anderem Elektrik, Leitungen und Fenster vollständig erneuert. Hochwertige Materialien, eine sorgfältige Verarbeitung sowie eine moderne Heizungsanlage gewährleisten ein komfortables und energieeffizientes Wohnen. Die gesamte Wohnung ist mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet und verfügt in allen Räumen über eine Fußbodenheizung, die für ein besonders angenehmes Wohnklima sorgt.

Lage

Die Wohnung befindet sich mitten in der historischen Altstadt, dennoch ruhig in einer Seitenstraße, leicht zurückversetzt von der ersten Häuserreihe. So genießen Sie ein entspanntes, zurückgezogenes Wohngefühl bei unmittelbarer Nähe zu sämtlichen urbanen Angeboten.

Fazit

Dieses Loft ist ein echtes Unikat – ideal für Paare oder Familien, die großzügiges Wohnen, architektonische Besonderheiten und zentrale, dennoch ruhige Lage schätzen. Erstbezug, hochwertige Ausstattung, helle Räume dank großzügiger Fensterfronten und die Terrasse mit hochwertigem Steingutbelag und historischen Pflastersteinen als privater Rückzugsort machen diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit.

Gerne zeigen wir Ihnen diese besondere Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Codice oggetto: 25192057 - 65510 Idstein

Dettagli dei servizi

- hochwertige dreifach-verglaste Fenster
- hochwertige und geräumige Einbauküche
- Bad mit walk-in Dusche
- Gäste-WC mit walk-in-Dusche
- Parkettboden in allen Räumen
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Abstellraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- Terrasse
- Loggia
- Erstbezug nach Kernsanierung

Codice oggetto: 25192057 - 65510 Idstein

Tutto sulla posizione

Idstein besticht als charmante Kleinstadt im Rheingau-Taunus-Kreis durch ihre perfekte Symbiose aus historischer Eleganz und moderner Lebensqualität. Die exzellente Verkehrsanbindung an Frankfurt sowie die wirtschaftliche Stabilität der Region schaffen ein Umfeld, das höchste Ansprüche an Infrastruktur, Komfort und Lebensstil erfüllt. Die liebevoll bewahrte historische Bausubstanz prägt das Stadtbild und verleiht Idstein einen unvergleichlichen Charakter, der zugleich Ruhe und Prestige ausstrahlt – ideale Voraussetzungen für eine exklusive Wohnadresse mit nachhaltigem Wertsteigerungspotenzial.

Das Stadtzentrum offenbart eine facettenreiche Kulisse, in der feine Kultur und gehobene Gastronomie harmonisch miteinander verschmelzen. In unmittelbarer Nähe laden renommierte Restaurants, stilvolle Bars und charmante Cafés zu genussvollen Momenten ein. Die fußläufige Erreichbarkeit sämtlicher Angebote unterstreicht den hohen Wohnkomfort und macht ein urbanes, zugleich entspanntes Lebensgefühl erlebbar.

Auch in puncto Gesundheit und Wohlbefinden überzeugt Idstein mit einer hervorragenden Infrastruktur: Zahlreiche Facharztpraxen und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine umfassende medizinische Versorgung. Ergänzt wird das Angebot durch großzügige Grünanlagen wie den Schlossgarten und den Hochzeitsgarten, die als Oasen der Ruhe und Erholung dienen. Kulturinteressierte finden im nahegelegenen Kulturbahnhof ein vielfältiges Programm, das das gehobene Lebensgefühl der Stadt abrundet.

Idstein bietet somit eine unvergleichliche Kombination aus exklusivem Wohnambiente, kultureller Vielfalt und erstklassiger Infrastruktur. Hier verschmelzen Privatsphäre und Lebensqualität zu einem einzigartigen Erlebnis, das höchsten Wohnansprüchen gerecht wird und ein stilvolles, zukunftsorientiertes Zuhause verspricht.

Codice oggetto: 25192057 - 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 Immobilien spezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Codice oggetto: 25192057 - 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