

Idstein

# Ihr Haus im Haus - Romantischer Traum im Fachwerk

*Codice oggetto: 26192007*

360°-Rundgang



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

**PREZZO D'AFFITTO: 1.700 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 165,44 m<sup>2</sup> • VANI: 4.5**

**Codice oggetto: 26192007 - 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: 26192007 - 65510 Idstein**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26192007	Prezzo d'affitto	1.700 EUR
Superficie netta	ca. 165,44 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	400 EUR
DISPONIBILE DAL	01.05.2026	Appartamento	Maisonette
Piano	1	Stato dell'immobile	Ristrutturato
Vani	4.5	Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile
Camere da letto	2		
Bagni	2		
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio multipiano, 60 EUR (Affitto)		

**Codice oggetto: 26192007 - 65510 Idstein**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 26192007 - 65510 Idstein

## La proprietà



Codice oggetto: 26192007 - 65510 Idstein

## La proprietà



Codice oggetto: 26192007 - 65510 Idstein

## La proprietà



Codice oggetto: 26192007 - 65510 Idstein

## La proprietà



Codice oggetto: 26192007 - 65510 Idstein

## La proprietà



Codice oggetto: 26192007 - 65510 Idstein

## La proprietà



Codice oggetto: 26192007 - 65510 Idstein

## La proprietà



Codice oggetto: 26192007 - 65510 Idstein

## La proprietà



Codice oggetto: 26192007 - 65510 Idstein

## La proprietà



Codice oggetto: 26192007 - 65510 Idstein

## La proprietà



Codice oggetto: 26192007 - 65510 Idstein

## La proprietà



Codice oggetto: 26192007 - 65510 Idstein

## La proprietà



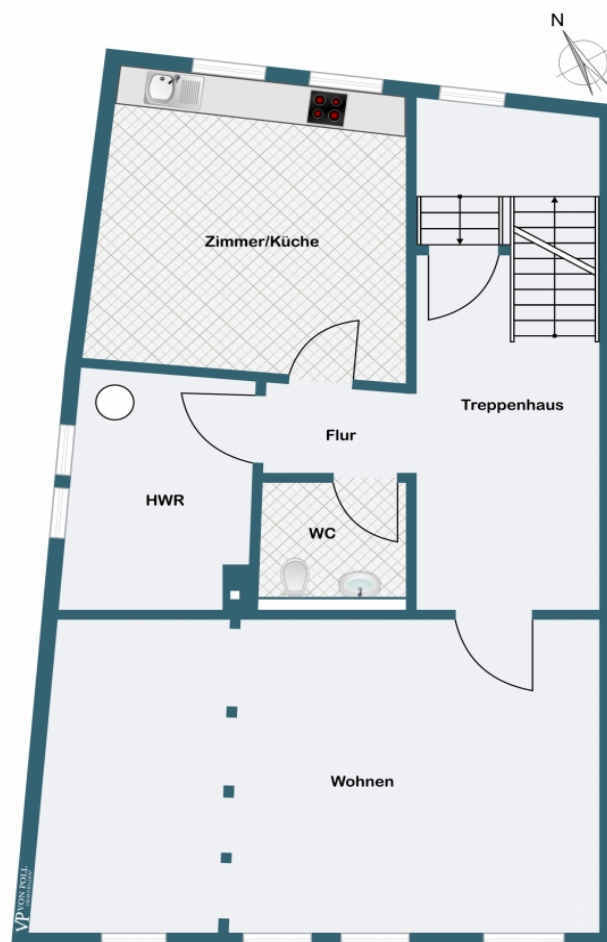
Codice oggetto: 26192007 - 65510 Idstein

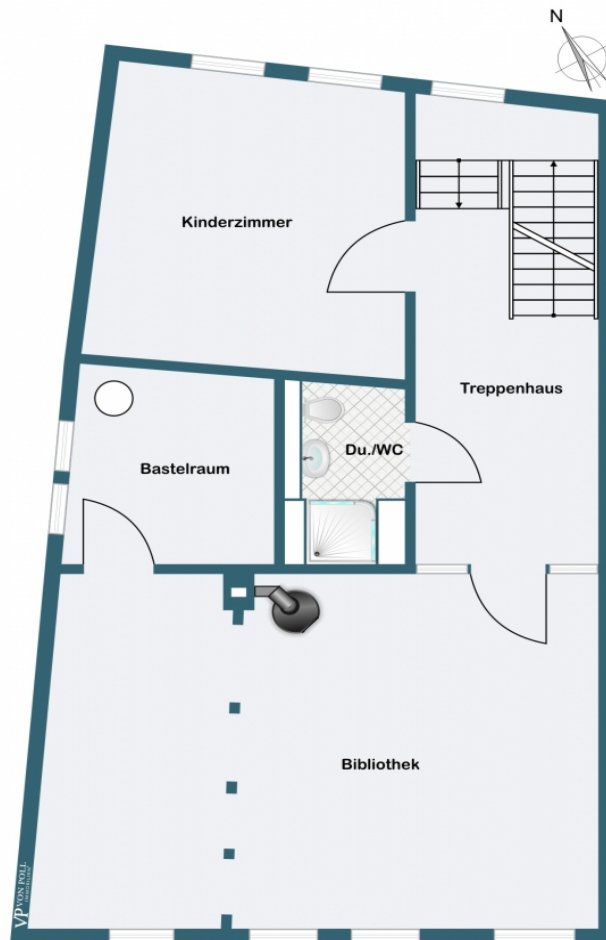
## La proprietà

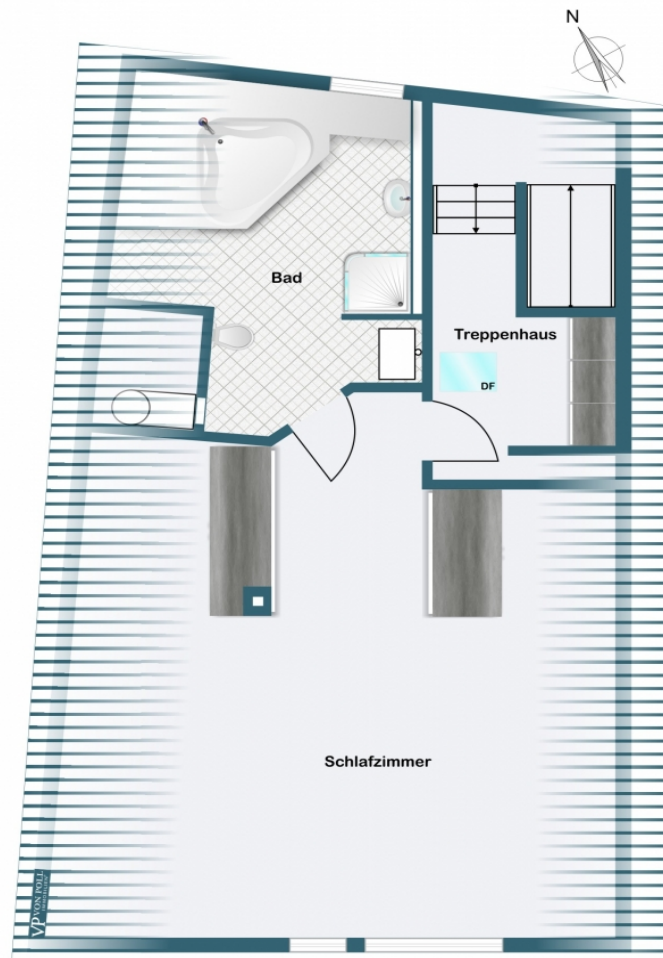


Codice oggetto: 26192007 - 65510 Idstein

## 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: 26192007 - 65510 Idstein**

## Una prima impressione

Diese charmante, hochwertig sanierte Maisonettewohnung wird Sie vom ersten Moment an begeistern. Mit viel Liebe zum Detail wurde sie 2010/2011 vollständig modernisiert und individuell ausgebaut. Das Ergebnis: ein ganz besonderes Wohngefühl, das eher an ein eigenes Haus als an eine klassische Wohnung erinnert – ein echtes „Haus im Haus“ in einem historischen Fachwerkgebäude aus dem 18. Jahrhundert. Die gelungene Verbindung von historischem Charme und moderner, hochwertiger Ausstattung lässt dabei keine Wünsche offen.

Die Wohnung erstreckt sich über drei Ebenen und bietet ein außergewöhnlich großzügiges Raumkonzept. Im 1. Obergeschoss erwarten Sie ein weitläufiger Wohn- oder Essbereich, eine stilvolle Küche mit Einbaumöbeln, ein Gäste-WC sowie ein voll ausgestatteter Hauswirtschaftsraum inklusive Waschmaschine und Trockner.

Im darüberliegenden Geschoss eröffnet sich ein weiterer Wohnbereich, der sich ideal als Bibliothek oder Rückzugsort eignet. Ein gemütlicher Kaminofen sorgt hier für eine besonders wohnliche Atmosphäre. Ergänzt wird diese Ebene durch zwei weitere Zimmer sowie ein modernes Duschbad.

Über eine charmante Holzterrasse gelangen Sie in das ausgebaute Dachstudio. Hier befindet sich das großzügige Schlafzimmer sowie ein hochwertig ausgestattetes Tageslichtbad mit ebenerdiger Großraumdusche und Badewanne. Maßgefertigte Einbaumöbel unterstreichen den gehobenen Wohnkomfort, während eine integrierte Kühlung auch in den Sommermonaten für angenehme Temperaturen und erholsamen Schlaf sorgt.

Erleben Sie selbst dieses besondere Wohnambiente und lassen Sie sich bei einer

Besichtigung vor Ort inspirieren.

Bitte beachten Sie, dass im Falle einer Anmietung folgende Unterlagen erforderlich sind: Bank- bzw. Schufa-Auskunft, ausgefüllte Mieter-Selbstauskunft sowie aktuelle Einkommensnachweise.

**Codice oggetto: 26192007 - 65510 Idstein**

## Dettagli dei servizi

- hochwertige Marken-Einbauküche
- hochwertige Badmöbel
- 2 ebenerdige Duschen (Regenwalddusche)
- hochwertige Einbauschränke
- hochwertige Einbauleuchten und Downlights
- Wäscheschacht
- Waschmaschine und Wäschetrockner
- Grohe Blue Anlage für gefiltertes, gekühltes Sprudelwasser
- CAT 6 Verkabelung
- Haustelefon/ Gegensprechanlage
- Parkettboden
- offene Fachwerktopik
- Holzfenster
- Kamin
- Klimagerät im SZ
- Kabelanschluss
- 1 TG-Stellplatz im Löherplatz (optional, zzgl. 60,00 €/ Monat)

**Codice oggetto: 26192007 - 65510 Idstein**

## Tutto sulla posizione

Zentrale und ruhige Lage in der historischen Idsteiner Altstadt.

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 Idsteiner Busbahnhof
- 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: 26192007 - 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: 26192007 - 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](mailto:idstein@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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