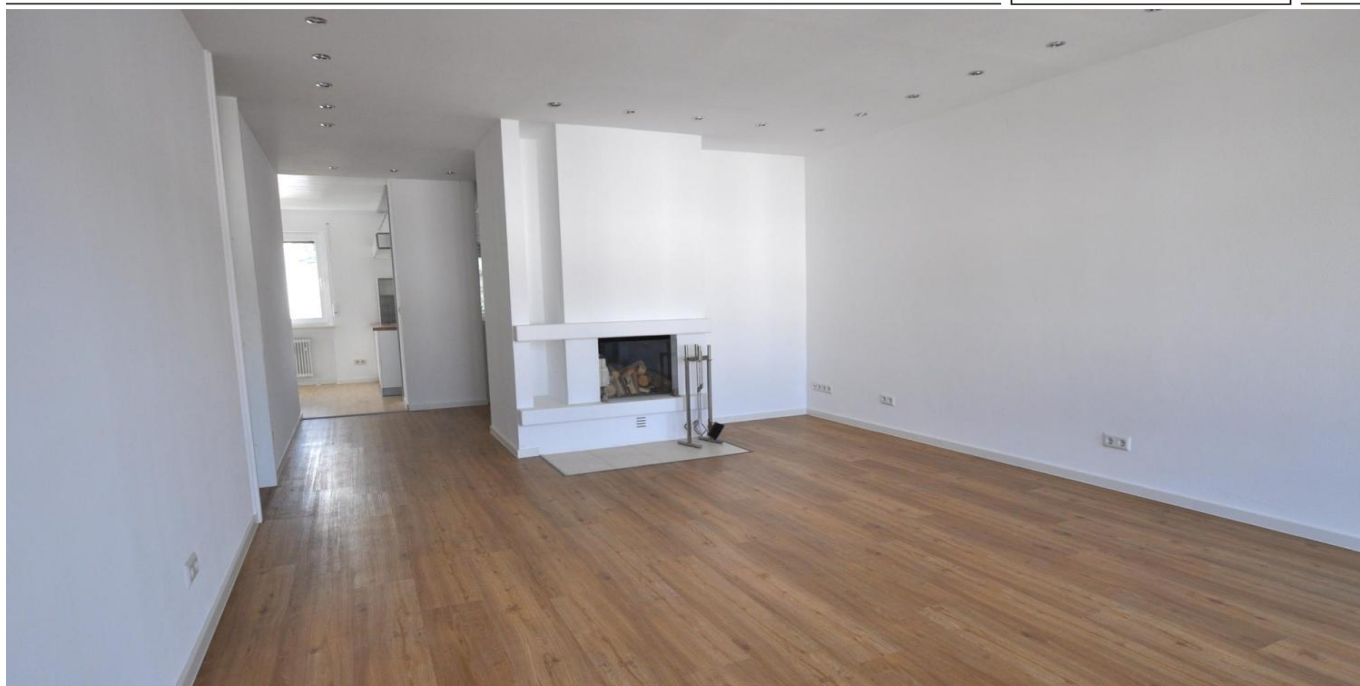


Idstein

# Toll ausgestattete 4-Zimmer Wohnung in gepflegtem Wohnumfeld

*Codice oggetto: 26192008*



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

**PREZZO D'AFFITTO: 960 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 102 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

Codice oggetto: 26192008 - 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: 26192008 - 65510 Idstein

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26192008
Superficie netta	ca. 102 m²
DISPONIBILE DAL	01.04.2026
Piano	2
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1976
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage, 80 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	960 EUR
Costi aggiuntivi	310 EUR
Appartamento	Piano
Modernizzazione / Riqualificazione	2019
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 8 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 26192008 - 65510 Idstein

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	115.30 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	29.07.2029	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1976

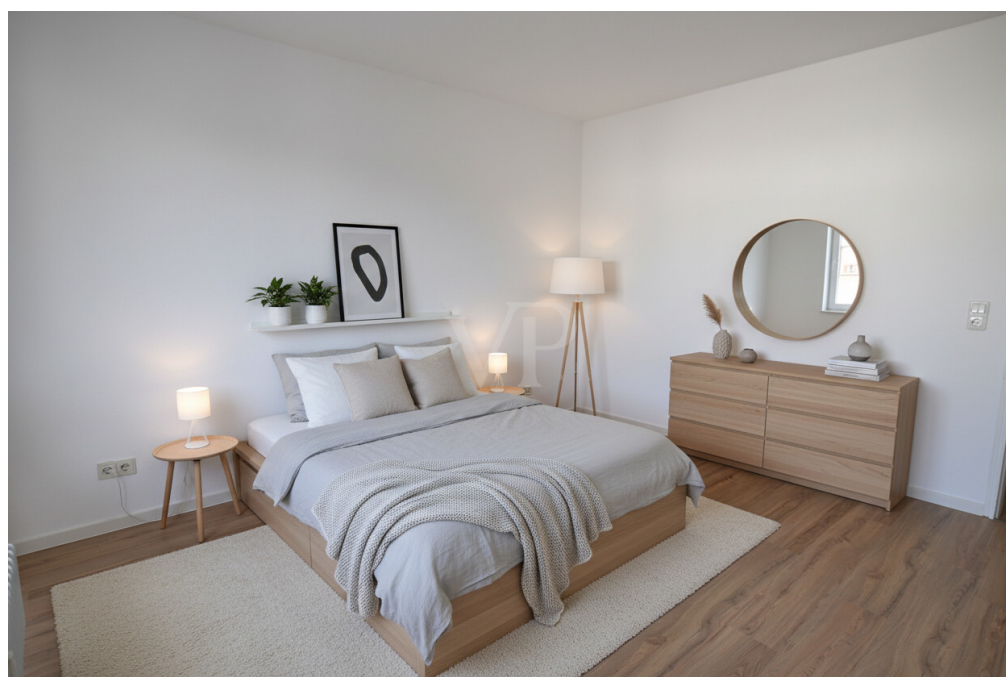
Codice oggetto: 26192008 - 65510 Idstein

## La proprietà



Codice oggetto: 26192008 - 65510 Idstein

## La proprietà





Codice oggetto: 26192008 - 65510 Idstein

## La proprietà



Codice oggetto: 26192008 - 65510 Idstein

## La proprietà





Codice oggetto: 26192008 - 65510 Idstein

## La proprietà



Codice oggetto: 26192008 - 65510 Idstein

## La proprietà





Codice oggetto: 26192008 - 65510 Idstein

## La proprietà



Codice oggetto: 26192008 - 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: 26192008 - 65510 Idstein

## Una prima impressione

Diese ansprechend ausgestattete 4-Zimmer-Wohnung mit Süd-/West-Balkon befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 12 Parteien und überzeugt durch eine durchdachte sowie attraktive Raumaufteilung.

Das helle Wohnzimmer mit gemütlichem Kamin bietet auf rund 39 m<sup>2</sup> ein großzügiges Wohngefühl und geht fließend in den Flur sowie die angrenzende offene Küche mit Essbereich über. Ein Gäste-WC im Eingangsbereich sowie ein kleines Arbeitszimmer ergänzen diesen „öffentlichen“ Wohnbereich ideal. Im „privaten“ Teil der Wohnung befinden sich zwei Schlafzimmer sowie ein modernes Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne.

Ein eigener Kellerraum, ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Gemeinschaftskeller stehen selbstverständlich zur Verfügung. Zur Wohnung gehört außerdem ein Außenstellplatz, der bereits im Mietpreis enthalten ist. Zusätzlich wird eine zur Wohnung gehörende Einzelgarage für 80 € monatlich vermietet.

Wir bitten um Verständnis, dass im Falle einer Anmietung folgende Unterlagen erforderlich sind: Bank- bzw. SCHUFA-Auskunft, Mieter-Selbstauskunft sowie aktuelle Einkommensnachweise.

Codice oggetto: 26192008 - 65510 Idstein

## Dettagli dei servizi

- Einbauspots (dimmbar)
- Vinylboden in allen Räumen
- Glaselement im Flur/ zur Küche
- Offener Kamin
- Kunststoff Fenster doppelverglast
- Offene Küchenlösung mit Einbauküche und Theke/ Neuer Kühlschrank 2023
- Tageslichtbad mit Dusche, Wanne, Bidet, Badmöbeln
- Rollläden (elektrisch)
- S/W Balkon
- Kellerraum
- Waschkeller/ Trockenkeller
- Außenstellplatz
- Garage ( zzgl. 80,00 €/ Monat)

Codice oggetto: 26192008 - 65510 Idstein

## Tutto sulla posizione

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: 26192008 - 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: 26192008 - 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)