

Idstein

Modernisierte 4-Zi-Wohng. mit Einbauküche, Stellplatz und Weitblick

Codice oggetto: 26192020



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 890 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 86,69 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 26192020 - 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: 26192020 - 65510 Idstein

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26192020	Prezzo d'affitto	890 EUR
Superficie netta	ca. 86,69 m ²	Costi aggiuntivi	290 EUR
DISPONIBILE DAL	01.07.2026	Appartamento	Piano
Piano	7	Modernizzazione / Riqualificazione	2019
Vani	4	Stato dell'immobile	Ammodernato
Camere da letto	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 4 m ²
Anno di costruzione	1971	Caratteristiche	Piscina, Sauna, Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 50 EUR (Affitto)		

Codice oggetto: 26192020 - 65510 Idstein

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	116.60 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	09.11.2029	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1978

Codice oggetto: 26192020 - 65510 Idstein

La proprietà



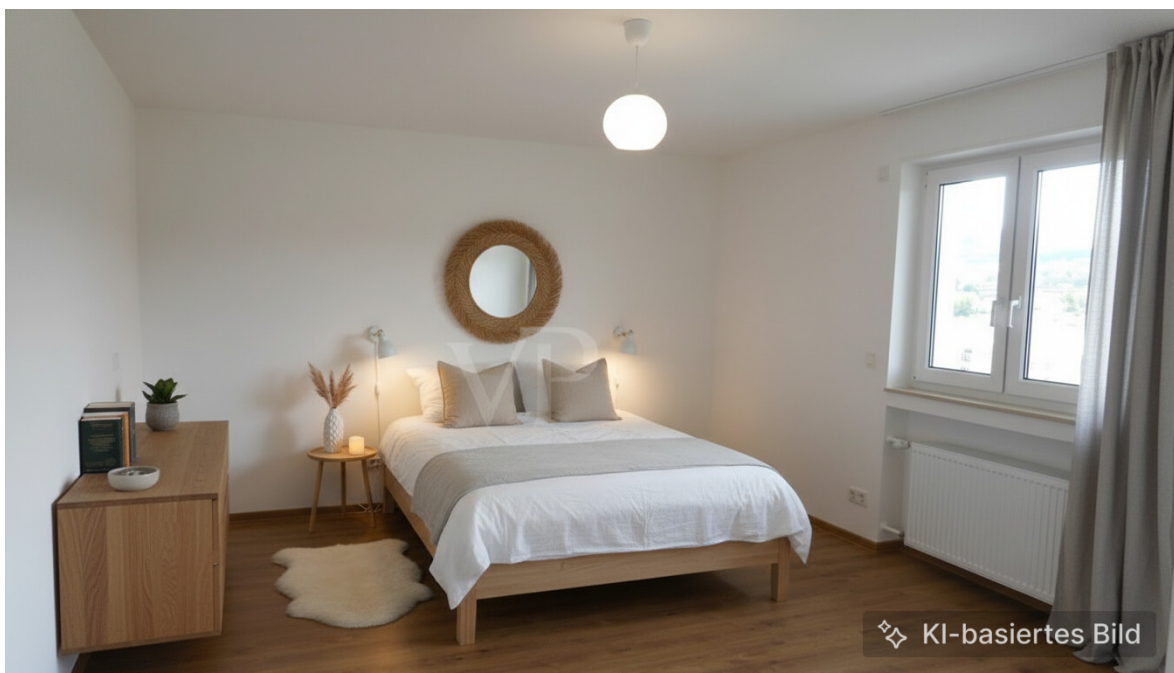
Codice oggetto: 26192020 - 65510 Idstein

La proprietà



Codice oggetto: 26192020 - 65510 Idstein

La proprietà



Codice oggetto: 26192020 - 65510 Idstein

La proprietà



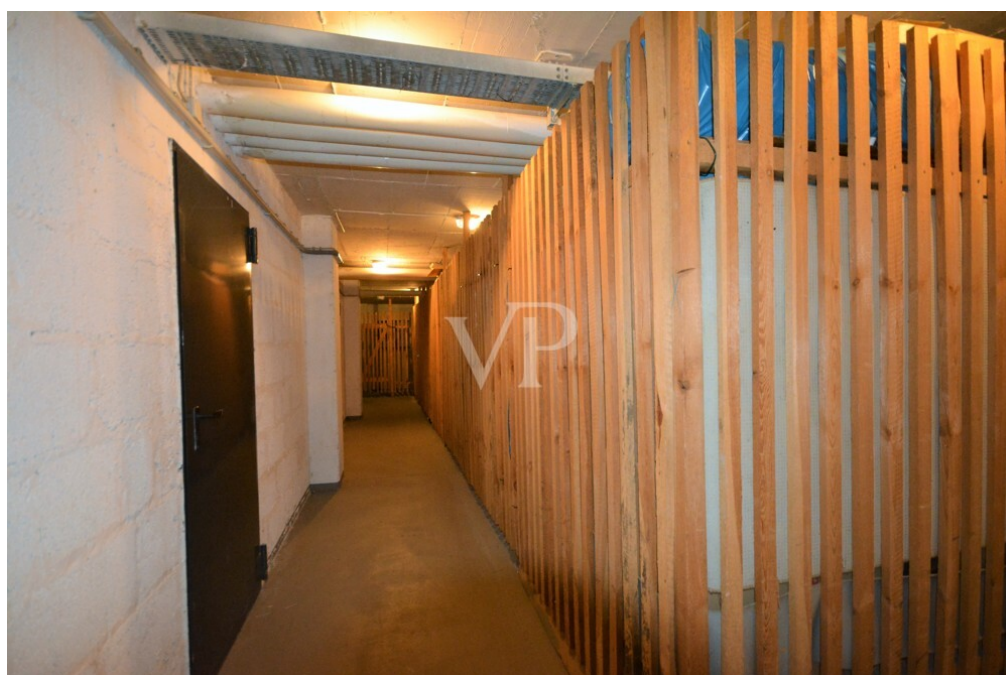
Codice oggetto: 26192020 - 65510 Idstein

La proprietà



Codice oggetto: 26192020 - 65510 Idstein

La proprietà



Codice oggetto: 26192020 - 65510 Idstein

La proprietà



Codice oggetto: 26192020 - 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: 26192020 - 65510 Idstein

Una prima impressione

Diese im Jahr 2019 umfassend modernisierte 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 7. Obergeschoss eines der markantesten Mehrfamilienhäuser Idsteins und überzeugt vor allem durch einen durchdachten Grundriss mit optimaler Raumaufteilung sowie den wunderbaren Ausblick.

Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie einen großzügigen, offenen Wohn-, Koch- und Essbereich mit Zugang zu einem nach Südwesten ausgerichteten Balkon.

Ausgestattet ist die Wohnung mit einem hochwertigen Vinyl-Click-Boden, weißen Innentüren sowie einer hellen Einbauküche. Das modern gestaltete Badezimmer verfügt über eine Dusche sowie einen eigenen Anschluss für die Waschmaschine.

Die Wohnung ist bequem über einen Fahrstuhl erreichbar.

Ein eigener Kellerraum sowie ein Stellplatz im Parkdeck gehören ebenfalls zur Wohnung. Der Stellplatz wird mit zusätzlich 50,00 EUR monatlich berechnet.

Die Wohnung befindet sich in einer sehr gepflegten Eigentümergemeinschaft. In den vergangenen Jahren wurden zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, darunter:

- Neuanstrich der Fassade
- Sanierung der Balkone
- Erneuerung der Hauseingangstür
- Renovierung von Treppenhaus und Etagenfluren
- Erneuerung der Klingelanlage

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins aktuelle Gehaltsnachweise, eine SCHUFA-Auskunft sowie eine Mieterselbstauskunft voraussetzen.

Die Wohnung ist ab dem 01.07.2026 bezugsbereit. Gesucht wird ein junges Paar oder eine kleine Familie mit max. 3 Personen.

Codice oggetto: 26192020 - 65510 Idstein

Dettagli dei servizi

- Kunststoff-Fenster doppelverglast
- Einbauküche
- Vinylboden
- Modernisiertes Bad mit Dusche
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Außenstellplatz
- Kellerraum
- Aufzug

Codice oggetto: 26192020 - 65510 Idstein

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in einer stadtnahen und gefragten Wohngebietslage.

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 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 in der Idsteiner Altstadt

Codice oggetto: 26192020 - 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.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 26192020 - 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