

Idstein

Komfortable Ü60-Penthouse-Wohnung als Kapitalanlage

Codice oggetto: 26192027



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 795.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 200,88 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 26192027 - 65510 Idstein

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26192027 - 65510 Idstein

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26192027
Superficie netta	ca. 200,88 m ²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2017
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato, 15000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	795.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 20 m ²
Superficie affittabile	ca. 200 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26192027 - 65510 Idstein

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Cogenerazione fossile	Consumo energetico	38.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	02.04.2027	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Impianto di cogenerazione	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2016

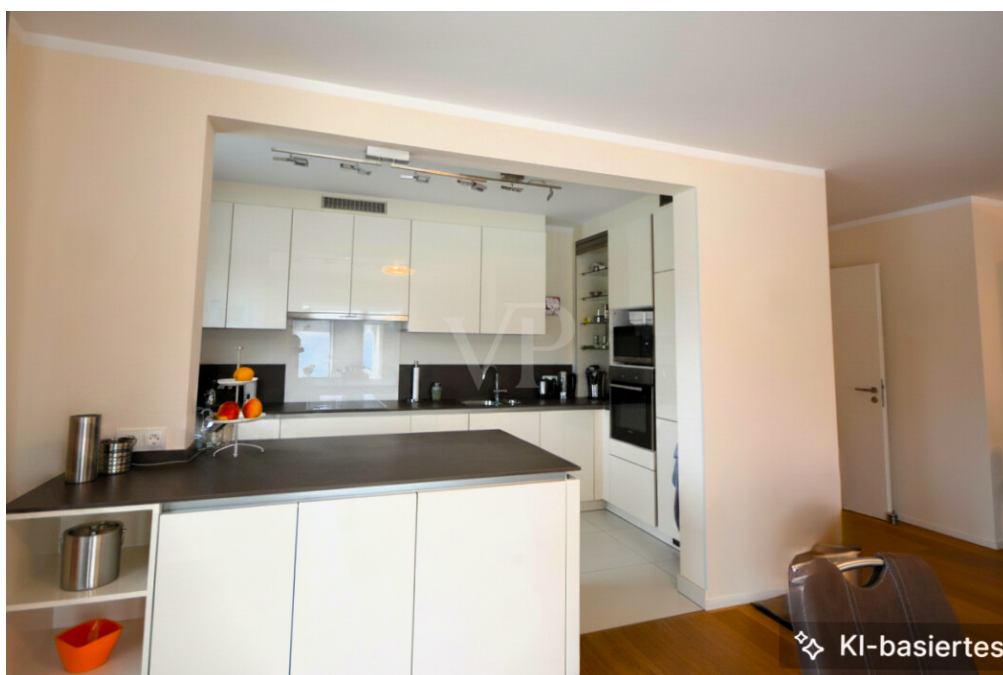
Codice oggetto: 26192027 - 65510 Idstein

La proprietà



Codice oggetto: 26192027 - 65510 Idstein

La proprietà



Codice oggetto: 26192027 - 65510 Idstein

La proprietà



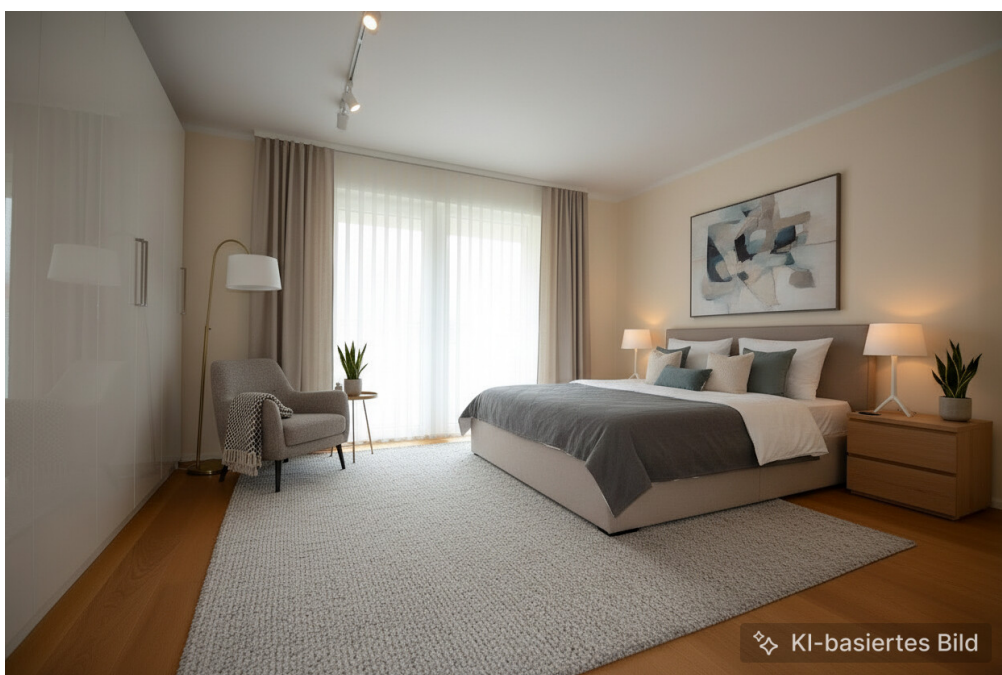
Codice oggetto: 26192027 - 65510 Idstein

La proprietà



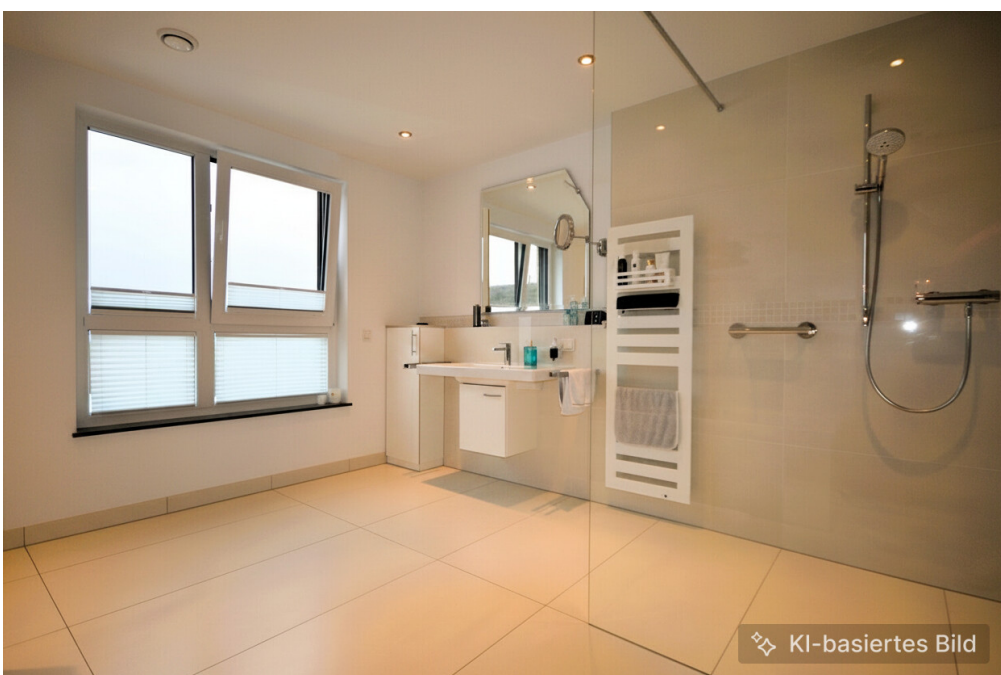
Codice oggetto: 26192027 - 65510 Idstein

La proprietà



Codice oggetto: 26192027 - 65510 Idstein

La proprietà



KI-basiertes Bild

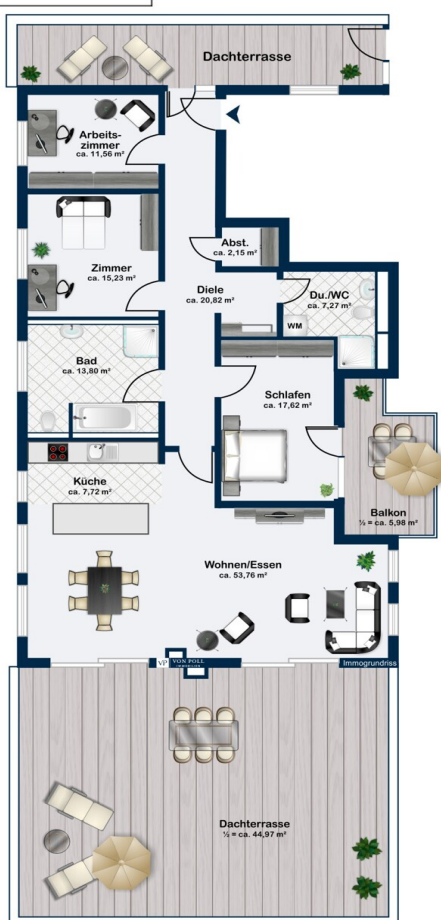
Codice oggetto: 26192027 - 65510 Idstein

La proprietà



Codice oggetto: 26192027 - 65510 Idstein

Planimetrie



Penthouse

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: 26192027 - 65510 Idstein

Una prima impressione

Hier wartet eine der seltenen Penthouse-Wohnungen in Idstein Stadt auf seinen neuen Eigentümer, der vorerst eine Kapitalanlage sucht und ggfs. später über seinen eigenen Umzug in diese komfortable Wohneinheit nachdenkt...

2017 als Ü60 Wohnkonzept entwickelt, bietet diese Penthouse-Wohnung ein zukunftssträchtiges Wohnerlebnis v.a. für Senioren. Hier wurde an alles gedacht, um Senioren ein optional betreutes, aber auch autarkes Wohnen mit zubuchbaren Dienstleistungen und/oder Betreuungsangeboten zu ermöglichen.

Die Wohnung selber besticht durch ihre diversen Blickachsen und ist hell und großzügig geschnitten. Dank der überbreiten Laufwege und Türeingänge, kann das moderne Penthouse auch ggf. mit dem Rollator oder Rollstuhl diese Traumwohnung "erlebt" werden!

Die wunderbare Dachterrasse mit gut 89 m² Bruttofläche, mit einem Windschutz versehen, bietet dem Blumenfreund dank der Außenbewässerung genügend Spielraum, sich hier selbst zu verwirklichen. Auch am Schlafzimmer befindet sich ein wunderbarer Balkon.

Im Haus selber befinden sich diverse Gemeinschafts- sowie die üblichen Kellerräume für E-Bike, Fitnessraum, Müllkeller und Tiefgarage. Ein extra Hobbyraum in Haus 1 kann frei genutzt werden. 2 Liftsysteme ermöglichen den freien Zugang zu allen Wohnebenen. In der Tiefgarage finden Sie 2 eigene Stellplätze für PKWs, die Sie optional zu je EUR 15.000.- erwerben.

Diese Wohnung ist aktuell vermietet und bietet sich daher gut als Kapitalanlage an. Sprechen Sie uns an, falls Sie weitergehende Informationen benötigen.

Besichtigungen sind jederzeit mit etwas zeitlichem Vorlauf möglich !

HINWEIS: Da die Wohnung aktuell vermietet ist, wurde unser Bildmaterial mit KI bearbeitet, um die Privatsphäre des Mieters zu berücksichtigen.

Codice oggetto: 26192027 - 65510 Idstein

Dettagli dei servizi

- Seniorengerechte Ausstattung, barrierearm und rollstuhl- bzw. rollatorgerecht mit
- überbreiten Türen, schwellenlos
- bodengleiche Duschen
- barrierefrei zugängliche Balkone
- Video-Gegensprechanlage mit Farbdisplay
- SAT-Anlage
- Parkett- und Fliesenböden
- Wohnungseingangstür Einbruchklasse RC 2
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- elektrische gesteuerte Rollläden mit SOMFY-Steuerung
- smart home
- Niedrigenergie (Effizienzhaus 70 nach EnEV2014) Gasheizung mit Grundlastdeckung über BHKW/ Blockheizkraftwerk.
- Spitzenlastdeckung über GasBrennwerttherme (Bio-Gas-Tarif)
- Be- und Entlüftungssystem
- Fitnessbereich im UG
- Hobbykeller
- Gemeinschaftsräume, Fahrradkeller mit E-Anschluss, Trockenräume im UG
- geräumige Lifte
- offene Küche mit Kochinsel
- Außenbewässerung auf der Terrasse
- Glasdach, teilüberdachte Terrasse
- bepflanzte Blumenkübel
- 2 Garagen-Stellplätze zu je EUR 15.000.-
- Separater Keller mit E-Anschlüssen für E-Bike oder Rollstühle
- Großer Innenhof mit Garten

Codice oggetto: 26192027 - 65510 Idstein

Tutto sulla posizione

Stadtnahe und gefragte Wohngebietslage.

Genießen Sie kurze Wege für Ihre täglichen Bedürfnisse und die hervorragende Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet! Zum Ärztehaus, Einkaufsmöglichkeiten sowie den öffentlichen Verkehrsanbindungen sind es nur wenige Minuten.

Selbstverständlich finden Sie in dieser Kleinstadt fußläufig alle Annehmlichkeiten mit einer erstklassigen Infrastruktur: Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und eine charmante Altstadt, die mit ihren diversen Restaurants ständig zum Verweilen einlädt!

Bekannt für seine Jazztage, bietet Ihnen das lebendige Idstein neben bekannten Arbeitgebern, dem Naherholungswert auch zwei Golfplätze und eine schnelle Anbindung über die A3 nach Köln, ins Rhein-Main-Gebiet oder an den Frankfurter Flughafen.

Codice oggetto: 26192027 - 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