

Idar-Oberstein

Top Gelegenheit für Eigenbedarf oder Kapitalanlage: 3-ZKB in Idar-Oberstein!!!

CODICE OGGETTO: 24451018



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 139.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 84 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

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

CODICE OGGETTO: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24451018
Superficie netta	ca. 84 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1981
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	139.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.05.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	98.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C

CODICE OGGETTO: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

La proprietà



www.von-poll.com



www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

La proprietà



Exposplan, nicht maßstäblich

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

Una prima impressione

Ihre neue Eigentumswohnung befindet sich im ersten Stockwerk eines gepflegten Mehrfamilienhauses in einer ruhigen und begehrten Sackgassenlage. Die Wohnung bietet Ihnen eine sehr gut und praktisch aufgeteilte Wohnfläche von ca. 84 m². Das Highlight dieser Wohnung ist sicherlich der große Wohn-Essbereich mit einer praktischen Durchreiche in die Küche und mit Zugang zum einem großen Balkon mit neuer Markise. Der Sommer kann kommen ... Die Küche hat eine gute Größe, um eine moderne Einbauküche einzubauen (die dargestellte Einbauküche gehört dem Mieter). Das Tageslicht-Badezimmer verfügt über eine Badewanne, einer separaten Dusche, einem Waschbecken und einem WC. Neben dem Bad befindet sich auch noch ein praktisches Tageslicht-Gäste-WC. Die zwei Schlafzimmer bieten genügend Stellfläche für schicke Schlafzimmernmöbel. Ein kleiner, praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung ist auch vorhanden. Zusätzlich bietet diese Wohnung ein Kellerabteil, eine gemeinschaftlich genutzten Wasch- und Trockenkeller, eine gemeinschaftlich genutzte Grünfläche hinter dem Haus und einen PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus. Leider liegen uns nicht viele Innenaufnahmen vor, da diese Eigentumswohnung vermietet ist. Jedoch können wir gerne diese Wohnung nach Absprache mit dem Mieter besichtigen, damit Sie sich einen persönlichen Eindruck verschaffen können. Es würde uns sehr freuen, Ihnen diese Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen!!!

CODICE OGGETTO: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

Dettagli dei servizi

Highlights dieser 3-ZKB-Eigentumswohnung:

- + sehr gut vermietet: monatliche Kaltmiete € 450,00
 - + monatliches Hausgeld (Stand 2023) € 283,00 (nicht umlagefähig: € 92,00, umlagerfähig: € 191,00)
 - + 2023: Renovierung des Wohnungsflurs und des zweiten Schlafzimmers mit modernem weissen Putz, im zweiten Schlafzimmer neuer Vinylboden, neue LED-Deckenlampen im Flur Flur, Küche, zweites Schlafzimmer und Balkon
 - + neue Markise für den Balkon
 - + sehr praktischer Grundriss (alle Räume gehen vom Flur ab)
 - + Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne UND Dusche
 - + separates Tageslicht-Gäste-WC
 - + rundum Rollläden
 - + großer Balkon mit neuer Markise
 - + eigener Kellerraum
 - + PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus
 - + das Haus wird professionell durch eine ortsansässige Hausverwaltung verwaltet
- Raumangebot dieser Eigentumswohnung:

- 1 Flur
- 1 Küche
- 1 großer Wohn-Essbereich mit Zugang zum Balkon
- 2 Schlafzimmer
- 1 kleiner Abstellraum
- 1 Tageslicht-Badezimmer (Dusche, Wanne, Waschbecken und WC)
- 1 Tageslicht-Gäste-WC (WC und Waschbecken)
- 1 großer Balkon

Außerhalb dieser 3-ZKB-Eigentumswohnung:

- 1 eigenes Kellerabteil
- 1 gemeinschaftlich genutzter Wasch- und Trockenraum im Keller
- 1 PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus

CODICE OGGETTO: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

Tutto sulla posizione

Diese Eigentumswohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses (10 Parteien) in einer sehr gefragten Höhenlage eines ruhigen Wohngebietes in Idar-Oberstein (Sackgassenlage). Der Wohnort Idar-Oberstein liegt verkehrsgünstig an der B 41. In der Stadt Idar-Oberstein leben zurzeit ca. 34.000 Einwohner. Hier finden Sie eine sehr gute Infrastruktur vor. Nähere Infos über Idar-Oberstein können Sie z.B. unter www.Idar-Oberstein.de finden. Entfernungen (in ca.): BioNTech: 3,2 km Klotzberg-Kaserne: 3,2 km Klinikum Idar-Oberstein: 4 km Baumholder: 19 km Birkenfeld: 15 km Kirn: 20 km

CODICE OGGETTO: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.5.2029. Endenergieverbrauch beträgt 98.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die Energieeffizienzklasse ist C. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - Eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - Eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 24451018 - 55743 Idar-Oberstein

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Annabella Jones-Nußbaum

Hauptstraße 59 Idar-Oberstein
E-Mail: idar-oberstein@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com