

Idar-Oberstein

La tua nuova casa al piano rialzato: pratica,
luminosa e perfetta per te!!!

Codice oggetto: 25451040



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 525 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 89 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

- 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: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25451040
Superficie netta	ca. 89 m ²
DISPONIBILE DAL	03.12.2025
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1985
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'affitto	525 EUR
Costi aggiuntivi	225 EUR
Appartamento	Piano terra
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	115.60 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	06.09.2027	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1985

Codice oggetto: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

La proprietà



Codice oggetto: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

La proprietà



Codice oggetto: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

La proprietà



Codice oggetto: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

La proprietà



Codice oggetto: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

La proprietà



Codice oggetto: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

La proprietà



Codice oggetto: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

La proprietà



Codice oggetto: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

La proprietà



Codice oggetto: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

La proprietà



Codice oggetto: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

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: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

Una prima impressione

Questo splendido appartamento si trova al piano rialzato, facilmente accessibile, di un edificio plurifamiliare e offre circa 89 m² di spazio abitabile ben distribuito. Il punto forte è sicuramente l'ampia zona giorno e pranzo con accesso a un balcone soleggiato, perfetto per godersi il sole e l'estate. La cucina è abbastanza spaziosa da ospitare un'elegante cucina componibile, offrendo l'ambiente perfetto per le vostre creazioni culinarie. Il bagno è dotato di vasca, doccia separata, lavabo e WC, un luogo ideale per rilassarsi e distendersi. È presente anche un bagno per gli ospiti, per una maggiore comodità. Due camere da letto offrono ampio spazio per i vostri mobili e tocchi personali. Un piccolo e pratico ripostiglio all'interno dell'appartamento offre ulteriore spazio, garantendo che ogni cosa abbia il suo posto. L'appartamento comprende anche una cantina, una lavanderia e un locale stendibiancheria in comune, uno spazio verde comune dietro l'edificio per rilassarsi all'aperto e un parcheggio privato: tutto il necessario per una vita confortevole! Saremo lieti di mostrarvi questo fantastico appartamento di persona! **ATTENZIONE!!!** Una verifica del credito con esito positivo è un prerequisito per la stipula di un contratto di affitto. Ogni potenziale inquilino dovrebbe avere a portata di mano i seguenti documenti da presentare al proprietario: + Modulo di autodichiarazione (puoi ottenere un modulo da noi) + Prova attuale di reddito + Dichiarazione di assenza di arretrati di affitto dal tuo precedente proprietario (puoi ottenere un modulo da noi) o prova di precedente proprietà occupata dal proprietario (ad esempio, valutazione dell'imposta sulla proprietà) + Rapporto di credito Schufa attuale + Copia del documento d'identità (fronte e retro)

Codice oggetto: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

Dettagli dei servizi

Highlights dieser Wohnung:

- + kurzfristig bezugsbereit
- + praktischer Grundriss (alle Räume gehen vom Flur ab)
- + Badezimmer mit Badewanne und Dusche UND Gäste-Wc
- + rundum Rollläden
- + großer Balkon
- + eigener Kellerraum
- + PKW-Stellplatz
- + Hausmeister vorhanden (Winterdienst & Treppenhausreinigung)
- + das Haus wird professionell durch eine Hausverwaltung verwaltet

Raumaufteilung dieser Wohnung:

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

Außerhalb dieser Wohnung:

- 1 eigenes Kellerabteil
- 1 gemeinschaftlich genutzter Wasch- und Trockenraum im Keller
- 1 PKW-Stellplatz
- Gartenmitbenutzung

Codice oggetto: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

Tutto sulla posizione

Diese Wohnung befindet sich im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses 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.):

Klotzberg-Kaserne: 3,2 km

Klinikum Idar-Oberstein: 4 km

Baumholder: 19 km

Birkenfeld: 15 km

Kirn: 20 km

Codice oggetto: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.9.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 115.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

Partner di contatto

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

Annabella Jones-Nußbaum

Hauptstraße 59, 55743 Idar-Oberstein

Tel.: +49 6781 - 56 38 202

E-Mail: idar-oberstein@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com