

Idar-Oberstein – Idar

Charmante Altbauwohnung mit EBK, kleiner Terrasse & PKW-Stellplatz mitten in Idar!!!

CODICE OGGETTO: 25451066



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 800 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 125 m² • VANI: 5

CODICE OGGETTO: 25451066 - 55743 Idar-Oberstein – Idar

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

CODICE OGGETTO: 25451066 - 55743 Idar-Oberstein – Idar

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25451066
Superficie netta	ca. 125 m ²
DISPONIBILE DAL	01.09.2025
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1900
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'affitto	800 EUR
Costi aggiuntivi	200 EUR
Appartamento	Attico
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25451066 - 55743 Idar-Oberstein – Idar

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

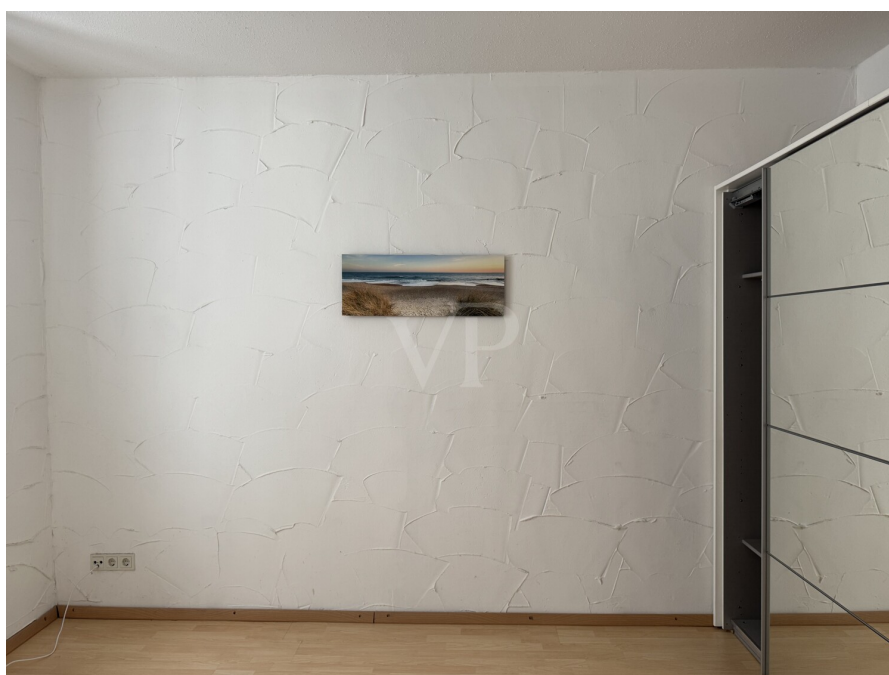
CODICE OGGETTO: 25451066 - 55743 Idar-Oberstein – Idar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25451066 - 55743 Idar-Oberstein – Idar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25451066 - 55743 Idar-Oberstein – Idar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25451066 - 55743 Idar-Oberstein – Idar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25451066 - 55743 Idar-Oberstein – Idar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25451066 - 55743 Idar-Oberstein – Idar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25451066 - 55743 Idar-Oberstein – Idar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25451066 - 55743 Idar-Oberstein – Idar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25451066 - 55743 Idar-Oberstein – Idar

Una prima impressione

Euer neues Zuhause in einem denkmalgeschützten Wohn- und Geschäftshaus im Herzen von Idar!!!

Diese charmante Altbauwohnung im Dachgeschoss bietet auf ca. 125m² viel Raum zum Ankommen und Wohlfühlen – ideal zum Beispiel für ein junges Paar, das sehr zentral und stilvoll wohnen möchte.

Die Wohnung verfügt über fünf Zimmer, die ihr ganz nach euren Vorstellungen nutzen und einrichten könnt – ob als gemütliches Wohnzimmer, Homeoffice, kreativer Rückzugsort ...

Die gemütliche Küche hat bereits eine Einbauküche und lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein. Das helle Tageslichtbad mit Eckbadewanne und Duschvorrichtung sorgt für entspannte Wohlmomente.

Ein echtes Highlight ist die sonnige, blickgeschützte Innenterrasse – perfekt für euren Morgenkaffee oder ein Glas Wein am Abend. Außerdem steht euch ein eigener PKW-Stellplatz direkt am Haus unter einem Carport zur Verfügung.

Klingt nach eurem neuen Zuhause??? Diese Wohnung ist ideal für 2-3 Personen ...

Wir freuen uns darauf, euch die Wohnung persönlich zu zeigen!!!

Die Wohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten Gebäude. Daher besteht keine Pflicht zur Erstellung und Vorlage eines Energieausweises.

ACHTUNG!!! Voraussetzung zum Abschluss eines Mietvertrages ist eine erfolgreiche Bonitätsprüfung.

Folgende Unterlagen zur Vorlage beim Vermieter sollte jeder Wohnungsbewerber griffbereit haben:

- + Selbstauskunft
- + aktuelle Einkommensnachweise
- + Mietschuldenfreiheitserklärung Ihres Vorvermieters oder Nachweis der bisher selbst genutzten Immobilie (z.B. Grundsteuerbescheid)
- + aktuelle Schufa-Auskunft

+ Ausweiskopie (Vorder- und Rückseite)

CODICE OGGETTO: 25451066 - 55743 Idar-Oberstein – Idar

Dettagli dei servizi

Highlights dieser Dachgeschosswohnung:

- + zeitnah beziehbar
- + Einbauküche bereits vorhanden
- + Tageslicht-Badezimmer
- + flexible Raumnutzung möglich
- + ein Tageslichtbadezimmer mit Anschöüssen für Waschmaschine und Wäschetrockner
- + ruhige Lage im Obergeschoss
- + ein PKW-Stellplatz am Haus
- + sehr zentrale Lage in Idar

Raumaufteilung dieser Dachgeschosswohnung:

- 1 großer Flur
- 1 Wohnzimmer
- 4 Schlafzimmer (davon ist ein Zimmer ein Durchgangszimmer)
- 1 Küche mit Einbauküche
- 1 Tageslicht-Badezimmer
- 1 Terrasse

Außerhalb dieser Dachgeschosswohnung:

- 1 PKW-Stellplatz

CODICE OGGETTO: 25451066 - 55743 Idar-Oberstein – Idar

Tutto sulla posizione

Diese Altbauwohnung in einem denkmalgeschützten Wohn-und Geschäftshaus befindet sich in sehr zentraler Lage im Stadtteil Idar der Stadt Idar-Oberstein. Dieser Stadtteil bietet eine gute Infrastruktur und verbindet urbanes Leben mit der Nähe zur Natur.

Wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckerei, Apotheke, Banken und Ärzte sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, was die Lage besonders attraktiv für kleine Familien macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Bushaltestellen sind schnell zu Fuß erreichbar, und der Bahnhof Idar-Oberstein bietet regelmäßige Verbindungen in Richtung Mainz, Bad Kreuznach und Saarbrücken.

Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bieten unter anderem die umliegenden Wälder und Wanderwege des Hunsrücks sowie das nahegelegene Nahetal. Auch kulturell hat die Region einiges zu bieten, etwa das Deutsche Edelsteinmuseum, Veranstaltungen in der Stadthalle oder die historische Felsenkirche.

Dank der verkehrsgünstigen Lage sind auch die Bundesstraße B41 sowie die Autobahn A62 zügig erreichbar, was eine schnelle Anbindung an größere Städte in der Umgebung gewährleistet.

Entfernungen (in ca.):

Klotzbergkaserne: 3,3 km

Klinikum Idar-Oberstein: 3 km

BioNTech: 2 km

zur B 41: 3 km

Birkenfeld: 16 km

Baumholder: 19,5 km

Morbach: 23 km

Kirn: 19 km

CODICE OGGETTO: 25451066 - 55743 Idar-Oberstein – Idar

Ulteriori informazioni

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: 25451066 - 55743 Idar-Oberstein – Idar

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