

**Idar-Oberstein / Tiefenstein**

# Il Natale è già arrivato nella tua nuova casa???

## Casa indipendente in affitto a Idar-Oberstein!!!

**Codice oggetto: 25451079**



**PREZZO D'AFFITTO: 950 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 168 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 375 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 25451079 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein**

- 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: 25451079 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25451079	Prezzo d'affitto	950 EUR
Superficie netta	ca. 168 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	210 EUR
DISPONIBILE DAL	21.01.2026	Casa	Casa unifamiliare
Vani	7	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	5	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1925		
Garage/Posto auto	2 x superficie libera		

**Codice oggetto: 25451079 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	196.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	22.11.2026	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1925

Codice oggetto: 25451079 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## La proprietà



Codice oggetto: 25451079 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## La proprietà



Codice oggetto: 25451079 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## La proprietà



Codice oggetto: 25451079 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## La proprietà



Codice oggetto: 25451079 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## La proprietà



Codice oggetto: 25451079 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## La proprietà



Codice oggetto: 25451079 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## La proprietà



Codice oggetto: 25451079 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## La proprietà



Codice oggetto: 25451079 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## La proprietà



Codice oggetto: 25451079 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## La proprietà



Codice oggetto: 25451079 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## La proprietà



Codice oggetto: 25451079 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## 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: 25451079 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein**

## Una prima impressione

Träumen Sie von viel Platz und einer cleveren Aufteilung??? Dieses Einfamilienhaus im Stadtteil Tiefenstein bietet genau das auf ca. 168 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Mit insgesamt 7 Zimmern ist die Immobilie perfekt für ein Pärchen, das viel Platz braucht, oder kleinen Familien, die Freiraum schätzen. Das Beste: Einzug ist ab dem 01.11.2025 bereits möglich.

Das Haus empfängt Sie im Erdgeschoss über den Eingangsbereich, der direkt in den großzügigen Wohn- und Essbereich übergeht. Dieser bietet viel Platz für gemeinsame Stunden und einen direkten Zugang zu einer gepflasterten Terrasse – ideal für den Morgenkaffee oder entspannte Abende im Freien mit Familie und Freunden. Die Küche ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet. Vervollständigt wird diese Ebene durch ein Tageslicht-Duschbad, das über ein praktisches Durchgangszimmer erschlossen wird.

Über die Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss, den privaten Rückzugsort: Hier finden Sie drei vollwertige Schlafzimmer sowie ein weiteres Tageslicht-Duschbad, das ebenfalls über ein Durchgangszimmer erreichbar ist. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, dessen Zugang Sie auf dem Weg von EG zu OG erreichen – Ihr sonniger Logenplatz.

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet zusätzlichen flexiblen Raum: Es gliedert sich in einen Flur und drei weitere Zimmer, wobei eines davon ein Durchgangszimmer ist. Diese Räume sind perfekt für Home-Office, Hobby oder als Gästezimmer.

Das Untergeschoss beherbergt den Heizungsraum, einen Raum für die Öltanks sowie zwei weitere Räume zur flexiblen Nutzung, einer davon mit Anschluss für die Waschmaschine. Da ein Außenzugang zum Keller vorhanden ist, können Sie

Gegenstände unkompliziert und direkt ein- und auslagern.

Ihre Fahrzeuge finden bequem auf 2 Stellplätzen direkt am Haus Platz.

Bitte beachten Sie: Es handelt sich um eine Immobilie, in dem Haustiere nicht gestattet sind. In den Nebenkosten sind bereits die Internetkosten enthalten. Die Immobilie wird nur für zwei Jahre vermietet, Heizöl tankt der Mieter selbst.

Voraussetzung zum Abschluss eines Mietvertrages ist eine erfolgreiche Bonitätsprüfung.

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

- + Selbstauskunft (Vordruck erhalten Sie von uns)
- + aktuelle Einkommensnachweise
- + Mietschuldenfreiheitserklärung Ihres Vorvermieters (Vordruck erhalten Sie von uns) oder Nachweis der bisher selbst genutzten Immobilie (z.B. Grundsteuerbescheid)
- + aktuelle Schufa-Auskunft
- + Ausweiskopie (Vorder- und Rückseite)

**Codice oggetto: 25451079 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein**

## Dettagli dei servizi

Highlights dieses Einfamilienhauses:

- + zeitnahe Bezug möglich
- + Einbauküche bereits vorhanden
- + Terrasse
- + Balkon
- + zwei Tageslicht-Duschbäder
- + 2 PKW-Stellplätze direkt vor dem Haus

Raumangebot dieses Einfamilienhauses:

Erdgeschoss:

- 1 Eingangsbereich
- 1 großer Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse
- 1 Küche mit Einbauküche
- 1 Durchgangszimmer
- 1 Tageslicht-Badezimmer (über Durchgangszimmer erreichbar)

Obergeschoss:

- 1 Flurbereich
- 3 Schlafzimmer
- 1 Durchgangszimmer
- 1 Tageslicht-Duschbad (über Durchgangszimmer erreichbar)

Dachgeschoss:

- 1 Flurbereich mit WC + Waschbecken
- 2 Zimmer
- 1 Durchgangszimmer

Kellergeschoss:

- 1 Heizungsraum
- 1 Raum mit Öl-Tanks
- 2 weitere Räume, einer davon mit Anschluss für die Waschmaschine

Im Aussenbereich dieses Einfamilienhauses:

1 Terrasse (gepflasteter Bereich hinter dem Haus mit Bachlauf)

2 PKW-Stellplätze vor dem Haus

1 Vorgarten

**Codice oggetto: 25451079 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein**

## Tutto sulla posizione

Tiefenstein ist ein historisch gewachsener Stadtteil von Idar-Oberstein im Landkreis Birkenfeld. Eingebettet in die Landschaft des Idarbachtals und umgeben von den Ausläufern des Nationalparks Hunsrück-Hochwald, bietet Tiefenstein eine ruhige und familiäre Wohngegend.

Die Umgebung ist geprägt durch eine naturnahe Kulisse, die zu ausgedehnten Spaziergängen und Wanderungen einlädt. Tiefenstein liegt direkt an der Deutschen Edelsteinstraße und bietet unmittelbare Nähe zu den touristischen Highlights der Region, wie der Historischen Weiherschleife und den Edelsteinminen. Für die aktive Erholung steht das Naturbad in wenigen Gehminuten zur Verfügung.

Trotz der ruhigen Lage ist die Anbindung an die regionale Infrastruktur ausgezeichnet: Die Bundesstraße 422 führt durch den Ort und verbindet Tiefenstein zügig mit den anderen Stadtteilen und der weiteren Region. Das Stadtzentrum Oberstein mit seiner vielfältigen Innenstadt und allen wichtigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzten ist nur etwa 4,5 km entfernt und schnell per Auto oder Bus erreichbar. Auch überregionale Anbindungen wie der Flughafen Frankfurt-Hahn (ca. 28,5 km) sind gut angebunden.

Tiefenstein überzeugt durch die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen, einer starken Dorfgemeinschaft und der bequemen Nähe zu den Annehmlichkeiten und kulturellen Angeboten der Stadt Idar-Oberstein.

**Codice oggetto: 25451079 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.11.2026.

Endenergiebedarf beträgt 196.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1925.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**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 vorbehaltenlich 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: 25451079 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein**

## 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](mailto:idar-oberstein@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)