

Idar-Oberstein - Oberstein

Zuhause zum Wohlfühlen: Helle 2-ZKB mit Balkon & EBK

Codice oggetto: 26451026



PREZZO D'AFFITTO: 455 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 63 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26451026 - 55743 Idar-Oberstein - 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: 26451026 - 55743 Idar-Oberstein - Oberstein

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26451026
Superficie netta	ca. 63 m ²
DISPONIBILE DAL	15.04.2026
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1960
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'affitto	455 EUR
Costi aggiuntivi	200 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26451026 - 55743 Idar-Oberstein - Oberstein

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	283.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	03.09.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1960

Codice oggetto: 26451026 - 55743 Idar-Oberstein - Oberstein

La proprietà



Codice oggetto: 26451026 - 55743 Idar-Oberstein - Oberstein

La proprietà



Codice oggetto: 26451026 - 55743 Idar-Oberstein - Oberstein

La proprietà



Codice oggetto: 26451026 - 55743 Idar-Oberstein - Oberstein

La proprietà



Codice oggetto: 26451026 - 55743 Idar-Oberstein - Oberstein

La proprietà



Codice oggetto: 26451026 - 55743 Idar-Oberstein - Oberstein

La proprietà



Codice oggetto: 26451026 - 55743 Idar-Oberstein - Oberstein

La proprietà



Hier gehts zur Immobiliensuche.

Jetzt scannen!

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.



Partner-Shop Idar-Oberstein
Hauptstraße 59
55743 Idar-Oberstein
T.: 06781 - 56 38 202
idar.oberstein@von-poll.com

www.von-poll.com/idar-oberstein

Codice oggetto: 26451026 - 55743 Idar-Oberstein - Oberstein

Una prima impressione

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!!! Diese 2-ZKB-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten 4-Familienhauses und bietet ca. 63 m² gut geschnittene Wohnfläche. Sie ist einfach perfekt für Singles oder Paare

Das Wohnzimmer ist der zentrale Mittelpunkt, von dem aus Sie eines der wahren Highlights der Wohnung betreten: den überdachten Balkon. Dieser wird schnell zu Ihrem "zweiten Wohnzimmer" im Sommer, ein idealer Ort für den Feierabend oder ein entspanntes Frühstück im Freien.

Die Küche ist bereits mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und bietet darüber hinaus genügend Raum, um eine gemütliche Essecke einzurichten. Das Schlafzimmer bietet Ihnen gute Stellflächen, sodass Sie sich hier mühelos einen Rückzugsort der Gemütlichkeit schaffen können. Abgerundet wird das Raumangebot durch ein Tageslicht-Duschbad, das zusätzlich über einen praktischen Waschmaschinenanschluss verfügt.

Dieses Wohnangebot wird durch eine Reihe praktischer Details abgerundet:

Ihr persönliches Kellerabteil bietet wertvollen Stauraum.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein teilweise überdachter Balkon auf der Etage sowie ein Trockenraum im Keller zur Verfügung.

Wichtiger Hinweis: Zur Veranschaulichung und Gestaltung wurden in diesem Exposé teilweise KI-generierte Bilder verwendet.

Der Vermieter wünscht sich eine langfristige Vermietung. Daher ist für den Mietvertrag eine Mindestlaufzeit von 24 Monaten vorgesehen.

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

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

ACHTUNG!!! Zum Abschluss eines Mietvertrages ist eine erfolgreiche Bonitätsprüfung erforderlich!!!

Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr potenzielles neues Zuhause vorzustellen!!!

Codice oggetto: 26451026 - 55743 Idar-Oberstein - Oberstein

Dettagli dei servizi

Highlights dieser Etagenwohnung (1.OG):

- + **Einbauküche bereits vorhanden!!!**
- + **sehr praktischer Grundriss: alle Räume gehen von der Diele ab**
- + **Tageslicht-Duschbad mit Waschmaschinenanschluss**
- + **überdachter Balkon**
- + **ruhiges 4-Parteienhaus**
- + **sehr verkehrsgünstig unweit der B41**
- + **PKW-Stellplatz bereits in der Miete inbegriffen**

Raumaufteilung dieser Etagenwohnung (1.OG):

- 1 Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon**
- 1 Küche mit Einbauküche und Platz für kleine Sitzecke**
- 1 Schlafzimmer**
- 1 Tageslicht-Duschbad mit Waschmaschinenanschluss**
- 1 Diele**
- 1 Balkon**

Außerhalb dieser Etagenwohnung (1.OG):

- 1 Abstellraum (vor dem Hauseingang)**
- 1 gemeinschaftlich genutzter, teilweise überdachter Balkon auf der selben Etage**
- 1 gemeinschaftlich genutzter Trockenkeller**
- 1 eigenes Kellerabteil**

Codice oggetto: 26451026 - 55743 Idar-Oberstein - Oberstein

Tutto sulla posizione

Diese Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines ruhigen 4-Parteienhauses in Idar-Oberstein (Stadtteil Oberstein). In nur wenigen Gehminuten befindet sich eine Bushaltestelle und die Innenstadt (Oberstein). Nähere Infos über Idar-Oberstein können Sie z.B. unter www.Idar-Oberstein.de finden.

Entfernungen (in ca.):

Klotzberg-Kaserne: 4 km

Klinikum Idar-Oberstein: 5 km

BioNTech: 4,5 km

B 41: 1,5 km

Baumholder: 19 km

Birkenfeld/Nahe: 21 km

Umwelt-Campus Birkenfeld: 24,5 km

Codice oggetto: 26451026 - 55743 Idar-Oberstein - Oberstein

Ulteriori informazioni

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: 26451026 - 55743 Idar-Oberstein - 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