

Idar-Oberstein / Göttschied

Ihr neuer Logenplatz in Göttschied: Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Traumaussicht

Codice oggetto: 26451042



PREZZO D'AFFITTO: 650 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 81 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

- **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: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26451042
Superficie netta	ca. 81 m ²
DISPONIBILE DAL	01.07.2026
Piano	8
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1975

Prezzo d'affitto	650 EUR
Costi aggiuntivi	250 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	90.90 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	21.03.2031	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1975

Codice oggetto: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

La proprietà



Codice oggetto: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

La proprietà



Codice oggetto: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

La proprietà



Codice oggetto: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

La proprietà



Codice oggetto: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

La proprietà



Codice oggetto: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

La proprietà



Codice oggetto: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

La proprietà



Codice oggetto: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

La proprietà



Codice oggetto: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

La proprietà



Codice oggetto: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

La proprietà



Codice oggetto: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

La proprietà



Codice oggetto: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

La proprietà

Idee 1



Zwei Nutzungsmöglichkeiten für den Raum: links als gemütliches Kinderzimmer, rechts als funktionales Heimbüro.

Idee 2



Codice oggetto: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

La proprietà



Codice oggetto: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

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: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

Una prima impressione

Lassen Sie hier Ihren Wohntraum wahr werden!!! In einem mit einem Aufzug ausgestatteten, gepflegten Mehrfamilienhaus und zentraler, aber ruhiger Lage in Göttschied erwartet Sie in der 8. Etage diese moderne 3-Zimmer-Wohnung. Auf ca. XX m² profitieren Sie von einer cleveren und optimal genutzten Raumaufteilung, die den heutigen Wohnbedürfnissen perfekt entspricht.

Der großzügige, offene Wohn- und Essbereich bildet den hellen Mittelpunkt Ihres neuen Lebens. Mit der direkt angrenzenden Küche wird Kochen hier zum Vergnügen: Die moderne Einbauküche ist bereits inklusive. Ein praktisches Gäste-WC sowie ein kleiner Abstellraum sorgen direkt am Wohnungseingang für zusätzlichen Komfort und Ordnung.

Ihr besonderes Highlight: Sowohl von der Küche als auch vom Wohn-Essbereich haben Sie direkten Zugang zum Balkon! Ideal, um den Morgen mit einem Kaffee zu starten oder den Feierabend in Ruhe ausklingen zu lassen – Ihre persönliche Oase.

Das Badezimmer lässt keine Wünsche offen: Ausgestattet mit einer Badewanne, Waschbecken, WC und einer Waschmaschine bietet es maximalen Komfort für Ihren Alltag. Das geräumige Schlafzimmer bietet Platz für Ihre komplette Einrichtung. Ein Kleiderschrank wird nicht benötigt, da bereits ein praktischer Einbauschränk vorhanden ist. Ein weiteres Zimmer ist flexibel nutzbar – perfekt als Home-Office, Gäste- oder Kinderzimmer.

Zu dieser attraktiven Wohnung gehört mehr als nur Wohnraum: Ein eigener Kellerraum bietet wertvollen Stauraum. Parkplätze stehen frei wählbar vor dem Haus zur Verfügung! Sicherheit!!! Diese Wohnung ist ideal für 2 bis 3 Personen.

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

Der Vermieter wünscht sich ein langfristiges Mietverhältnis – mindestens 24 Monate. Danach gilt die gesetzliche Kündigungsfrist.

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!

Es würde uns freuen, Ihnen diese Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen!

Codice oggetto: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

Dettagli dei servizi

Highlights dieser 3-ZKB-Etagenwohnung:

- + **direkt bezugsbereit**
- + **moderne Raumaufteilung**
- + **Einbauküche bereits vorhanden**
- + **rundum elektrische Rollläden**
- + **ein Balkon**
- + **praktischer Kellerraum**
- + **Anschluss für Waschmaschine auf Etage**
- + **Personenaufzug**
- + **u.v.m.**

Raumangebot dieser 3-ZKB-Etagenwohnung:

- 1 großer & offener Wohn-Essbereich mit Zugang zum Balkon**
- 1 Küche mit Zugang zum Balkon**
- 1 großes Schlafzimmer**
- 1 kleines Schlafzimmer/Büro**
- 1 kleiner Abstellraum am Eingang der Wohnung**
- 1 Gäste-WC**
- 1 Badezimmer (Badewanne, Waschbecken, Anschluss für Waschmaschine und WC)**
- 1 Garderobe/kleiner Eingangsbereich**
- 1 Balkon**

Ausserhalb dieser 3-ZKB-Etagengeschosswohnung:

- 1 eigener Kellerraum**
- Parkplätze direkt vor dem Hochhaus**

Codice oggetto: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

Tutto sulla posizione

Diese Wohnung befindet sich im begehrten Stadtteil Göttschied, der als drittgrößter Ortsteil von Idar-Oberstein die ideale Balance zwischen städtischer Anbindung und naturnahem, ruhigem Wohnen bietet. Sie liegt in einer zentralen, aber dennoch sehr ruhigen Anliegerstraße in einem gewachsenen Wohngebiet. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine erhöhte, grüne Position aus und gilt als eine der besten Wohnlagen in Idar-Oberstein.

Diese Lage in Göttschied bietet Ihnen eine hohe Lebensqualität – Sie genießen die Ruhe und die Nähe zur Natur, sind aber gleichzeitig perfekt in die Infrastruktur von Idar-Oberstein eingebunden. Die Kombination aus ruhigem Wohnen, kurzen Wegen zu Klinikum und Nahversorgern macht diesen Standort besonders attraktiv.

Entfernungen (in ca.):

Klotzberg-Kaserne: 5 km

Klinikum Idar-Oberstein: 1,5 km

Birkenfeld: 20 km

Baumholder: 21 km

Kirn: 16 km

Morbach: 26 km

Codice oggetto: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

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: 26451042 - 55743 Idar-Oberstein / Göttschied

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