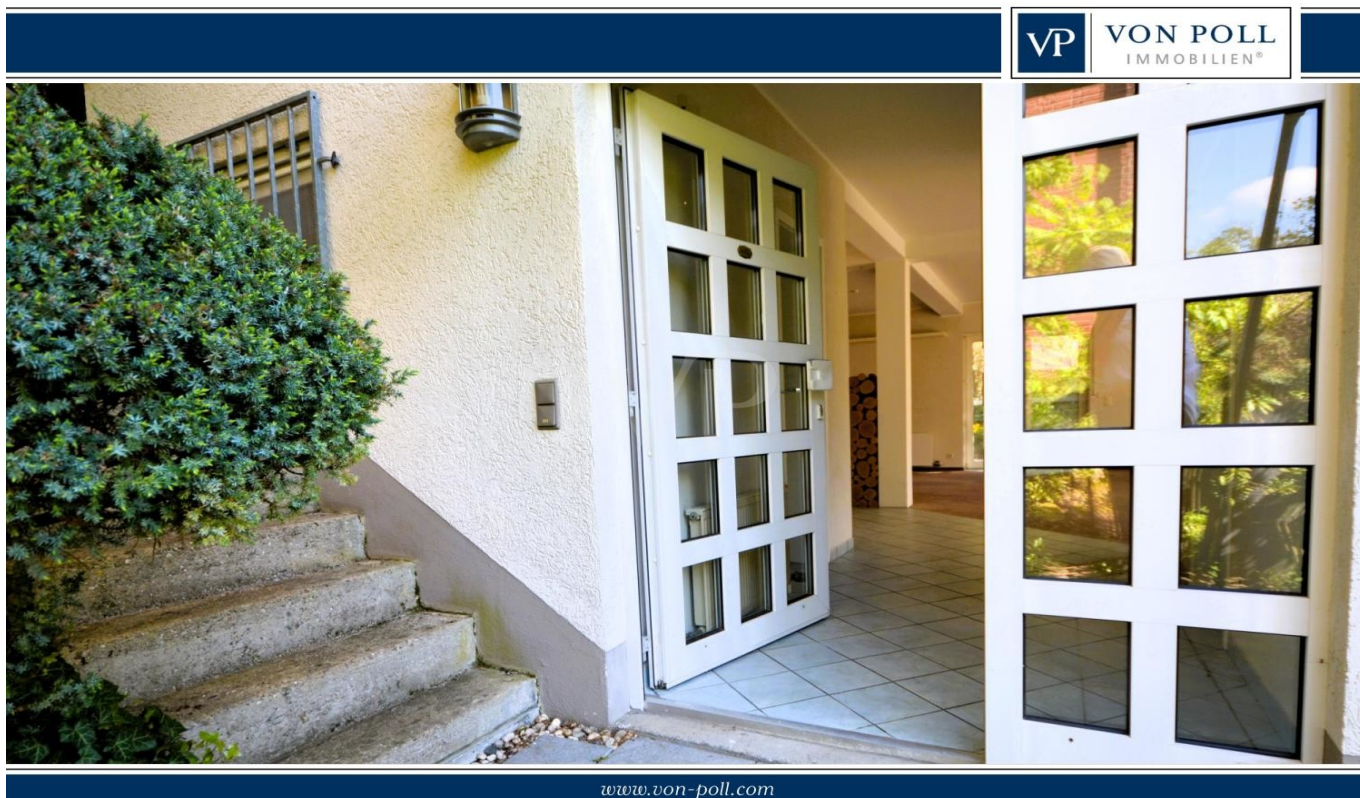


Idstein

RESERVIERT: Idyllisches Zuhause in beliebter naturnaher Lage

Número da propriedade: 24192014



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 548.000 EUR • ÁREA: ca. 135 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 273 m²

Número da propriedade: 24192014 - 65510 Idstein

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24192014 - 65510 Idstein

Numa vista geral

Número da propriedade	24192014
Área	ca. 135 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1981
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	548.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2020
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 55 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24192014 - 65510 Idstein

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	08.05.2033
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	129.20 kWh/m²a
Classificação energética	D

Número da propriedade: 24192014 - 65510 Idstein

O imóvel



Número da propriedade: 24192014 - 65510 Idstein

O imóvel



Número da propriedade: 24192014 - 65510 Idstein

O imóvel



Número da propriedade: 24192014 - 65510 Idstein

O imóvel



Número da propriedade: 24192014 - 65510 Idstein

O imóvel



Número da propriedade: 24192014 - 65510 Idstein

O imóvel



Número da propriedade: 24192014 - 65510 Idstein

O imóvel



Número da propriedade: 24192014 - 65510 Idstein

O imóvel



Número da propriedade: 24192014 - 65510 Idstein

Uma primeira impressão

In diesem solide ausgebauten 1-FH in beliebter Idsteiner Lage findet die kleine Familie genügend Möglichkeiten, sich ein liebevolles Zuhause zu errichten. Auf derzeit 2 Ebenen, mit genehmigter Aufstockungsgelegenheit, überzeugt der - dank des zentral angelegten Erker-Vorbaus - ungehinderte Blick ins Grüne. Die Licht- und Blickachsen unterstreichen den Charakter dieses individuellen Wohnhauses. Die Eingangsebene besticht durch den großzügigen Wohn- und Essbereich, dessen zentraler Mittelpunkt ein Kaminofen darstellt. Von hier gelangen Sie auch auf den seitlichen, sightgeschützten Terrassenplatz, der sich v.a. als diskreter Ruheort anbietet. Die Küche mit Einbauelementen ist gepflegt und in sich abgeschlossen. Ein renoviertes Gäste-WC rundet das EG sinnvoll ab. Im Obergeschoss befinden sich die privaten Rückzugsorte. 3 Schlafräume, von denen sich sicherlich der lichtdurchflutete Erkerraum als Arbeits- oder Kinderzimmer anbieten würde. Das Hauptbad mit Tageslicht und Waschmaschinen-Anschluss wurde ebenfalls renoviert. Das Haus ist teilunterkellert - je ein Garagenraum, Keller- bzw. Technikraum sowie ein weiterer Hobbyraum stellen ein ideales Fundament dar. Davorliegend noch ein Außenstellplatz, der das gesamte Objekt sinnvoll abrundet. Das Hanglagen-Grundstück bietet neben den 2 Terrassenplätzen keine weiteren Freizeitmöglichkeiten, dafür aber Diskretion und ist herrlich und idyllisch eingewachsen. Bitte kalkulieren Sie für notwendige Renovierungsarbeiten (Böden, ggf. Fenster) ein entspr. Budget - je nach Aufwand ein.

Número da propriedade: 24192014 - 65510 Idstein

Detalhes do equipamento

- Gas-Zentralheizung
- Rollläden
- Kaminofen mit unbeschränktem Bestandsschutz
- Einbauküche
- Hauptbad mit Dusche und WM-Anschluss
- Milchglas-Schiebetür zum Bad
- Fliegenfenster
- Kabel-TV
- Werkstatt
- Garage

Número da propriedade: 24192014 - 65510 Idstein

Tudo sobre a localização

Wohnen in begehrter Lage - für viele Insider eine der beliebtesten Lagen von Idstein bei bester Anbindung an die charmante Innenstadt sowie Natur. Selbstverständlich finden Sie in Idstein alle Annehmlichkeiten einer funktionierenden Infrastruktur: Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und eine bezaubernde Altstadt, die mit ihren diversen Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten ständig zum Verweilen einlädt! Bekannt für seine Jazztage bietet Ihnen das lebendige Idstein neben bekannten Arbeitgebern, dem Naherholungswert auch zwei Golfplätze sowie eine schnelle Anbindung über die A3 nach Köln, ins Rhein-Main-Gebiet oder an den Frankfurter Flughafen.

Número da propriedade: 24192014 - 65510 Idstein

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.5.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 129.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 24192014 - 65510 Idstein

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Katharina Lichtenberg-Weck

Veitenmühlweg 2 Idstein
E-Mail: idstein@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com