Idstein

Charmante 2-Zimmer Wohnung inkl. 2 Parkplätzen - Ideal für Singles, Paare oder als Kapitalanlage

Número da propriedade: 25192022

PREÇO DE COMPRA: 175.000 EUR • **ÁREA:** ca. 51,5 m² • **QUARTOS:** 2

Número da propriedade: 25192022 - 65510 Idstein

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

Número da propriedade: 25192022 - 65510 Idstein

Numa vista geral

Número da propriedade	25192022
Área	ca. 51,5 m²
Piso	1
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	2007
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	175.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25192022 - 65510 Idstein

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás natural leve
Certificado Energético válido até	10.10.2027
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	59.00 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2008

Número da propriedade: 25192022 - 65510 Idstein

O imóvel

Número da propriedade: 25192022 - 65510 Idstein

O imóvel

Número da propriedade: 25192022 - 65510 Idstein

O imóvel

Número da propriedade: 25192022 - 65510 Idstein

O imóvel

Número da propriedade: 25192022 - 65510 Idstein

O imóvel

Número da propriedade: 25192022 - 65510 Idstein

O imóvel

Número da propriedade: 25192022 - 65510 Idstein

Plantas dos pisos

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25192022 - 65510 Idstein

Uma primeira impressão

Mit solider und gepflegter Ausstattung präsentiert sich diese helle 2-Zimmer Wohnung in einem Mehrparteienhaus in naturnaher Stadtrandlage im Wohngebiet "Nassauviertel". Die Wohnung ist funktional sehr gut geschnitten und bietet dem Single oder Paar genügend Platz zum Wohlfühlen, Freiraum und Privatsphäre. Die im 1.OG gelegene Wohnung ist barrierefrei und bequem über einen Fahrstuhl erreichbar und besticht dank der bodentiefen Fenster vor allem durch ihre Helligkeit. Neben einem geräumigen Schlafzimmer verfügt die Wohnung über ein großzügiges und helles Wohnzimmer mit einer offenen Küche, einen nahezu quadratischen Flur sowie ein innenliegendes Bad mit Badewanne. Der wirklich schöne Balkon ist sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich und lädt an warmen Tagen zu gemütlichen Stunden ein. Zur Wohnung gehören ein Duplex-Stellplatz in der Tiefgarage sowie ein Außenstellplatz direkt vor dem Haus und ist im Kaufpreis bereits enthalten. Abgerundet wird diese hübsche Wohnung durch einen eigenen Kellerraum sowie einen gemeinschaftlichen Waschkeller und Fahrradraum. Die Wohnung steht neuen Eigentümern kurzfristig zur eigenen Nutzung oder zur Vermietung zur Verfügung. Besichtigungstermine sind ab dem 23.06.2025 möglich.

Número da propriedade: 25192022 - 65510 Idstein

Detalhes do equipamento

- Weiße Kunststoff-Fenster, doppelt verglast
- Buchefarbene Innentüren
- Tür mit Glaseinsatz vom Flur zum Wohnzimmer
- Laminatböden im Wohn- und Schlafzimmer
- Helle Fliesenböden im Bad und in der Küche
- Badewanne
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Rollläden an den Fenstern
- Gegensprechanlage mit Türöffner

Número da propriedade: 25192022 - 65510 Idstein

Tudo sobre a localização

Idstein, mit seinen 11 Ortsteilen und inzwischen mehr als 25.000 Einwohnern ist ein aufstrebendes wirtschaftliches und kulturelles Mittelzentrum mit einer sehr hohen Wohnqualität. Diese liebenswerte Stadt , die auch bekannt ist für seine vielfältigen Veranstaltungen bietet neben einer ausgezeichneten Infrastruktur auch einen großartigen Naherholungswert , 2 fantastische Golfplätze, Sportvereine, Kindergärten, Grundschulen, sämtliche weiterführende Schulen, internationale Arbeitgeber sowie eine schnelle Anbindung über die A3 nach Köln, ins Rhein-Main-Gebiet oder zum Frankfurter Flughafen. VERKEHRSANBINDUNG - Wenige Autominuten bis zum Bahnhof Idstein mit Anbindung an den regionalen Zugverkehr Richtung Frankfurt, Limburg, Wiesbaden - ICE Bahnhof Limburg (ca. 20 min Autominuten entfernt) - Autobahn A3 in wenigen Minuten erreichbar EINKAUFSMÖGLICHKEITEN/ GASTRONOMIE - Zahlreiche Geschäfte (z.B. für Lebensmittel, Blumen, Apotheken, Drogerien, Bücher, Dekoration, Galerien, Süßwaren, Wein -und Spirituosen, Bekleidung, Schuhe etc.) befinden sich in der Idsteiner Altstadt, div. Supermärkte aller bekannten Firmen sind in der Stadt vertreten - Der Idsteiner Wochenmarkt mit Produkten aus der Region findet 2x wöchentlich statt - Zahlreiche Restaurants, Cafés und Bars sind fußläufig zu erreichen

Número da propriedade: 25192022 - 65510 Idstein

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.10.2027. Endenergieverbrauch beträgt 59.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist B. GELDWÄSCHGE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

Número da propriedade: 25192022 - 65510 Idstein

Pessoa de contacto

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

Katharina Lichtenberg-Weck

Bahnhofstraße 2, 65510 Idstein
Tel.: +49 6126 - 95 83 17 0
E-Mail: idstein@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com