

Idstein

# Idstein-Zentrum: Stilvolle 2-Zi.-Wohnung mit großer Loggia

Número da propriedade: 25192042



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

PREÇO DO ALUGUEL: 590 EUR • ÁREA: ca. 52 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25192042 - 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: 25192042 - 65510 Idstein

## Numa vista geral

Número da propriedade	25192042	Preço do aluguel	590 EUR
Área	ca. 52 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	200 EUR
Disponibilidade	01.10.2025	Modernização / Reciclagem	2013
Piso	2	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Móveis	Lareira, Cozinha embutida
Quartos	1		
Casas de banho	1		
Ano de construção	1994		
Tipo de estacionamento	2 x Parque de estacionamento subterrâneo, 40 EUR (Arrendar)		

Número da propriedade: 25192042 - 65510 Idstein

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	170.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	20.11.2027	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1994

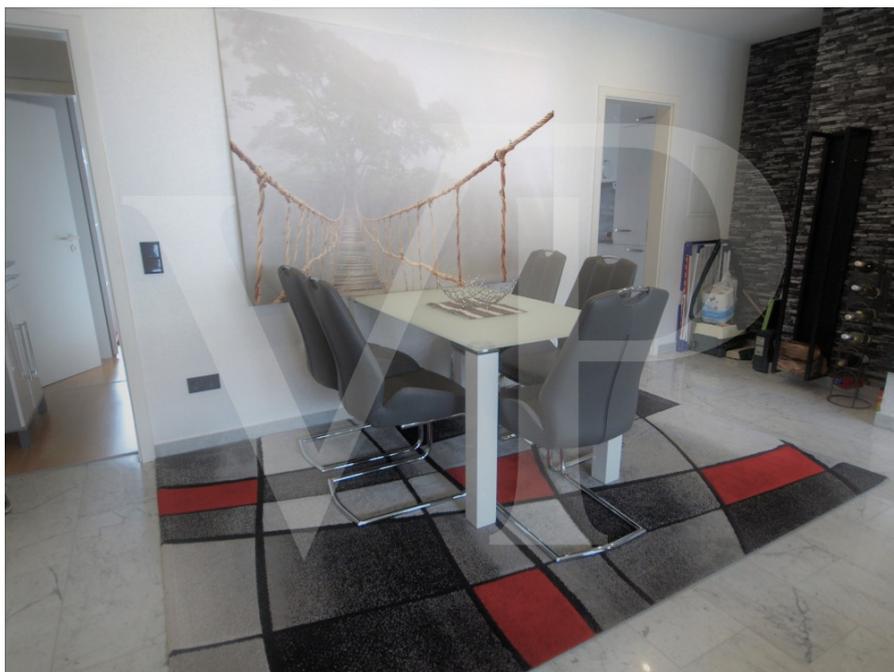
Número da propriedade: 25192042 - 65510 Idstein

## O imóvel



Número da propriedade: 25192042 - 65510 Idstein

## O imóvel



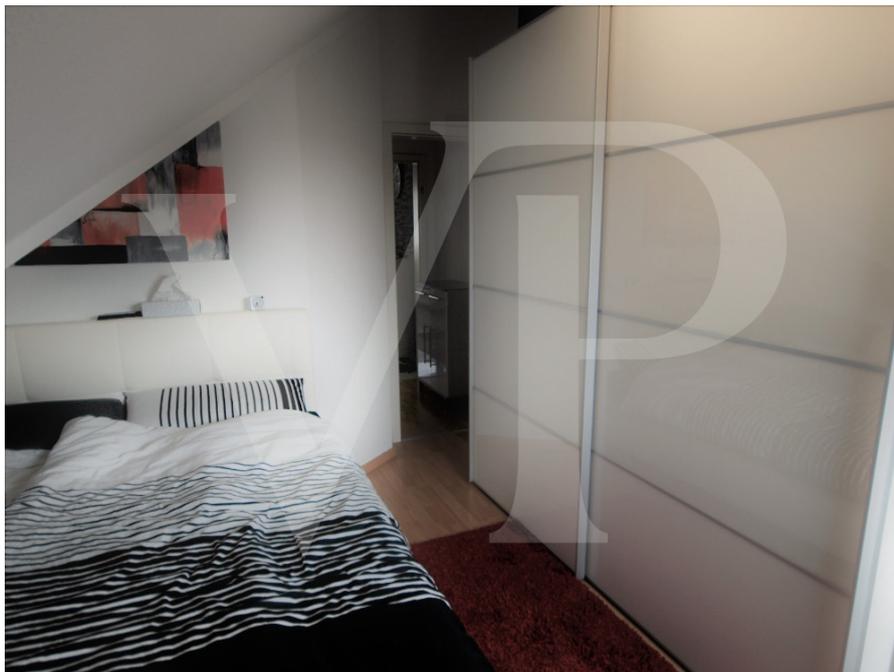
Número da propriedade: 25192042 - 65510 Idstein

## O imóvel



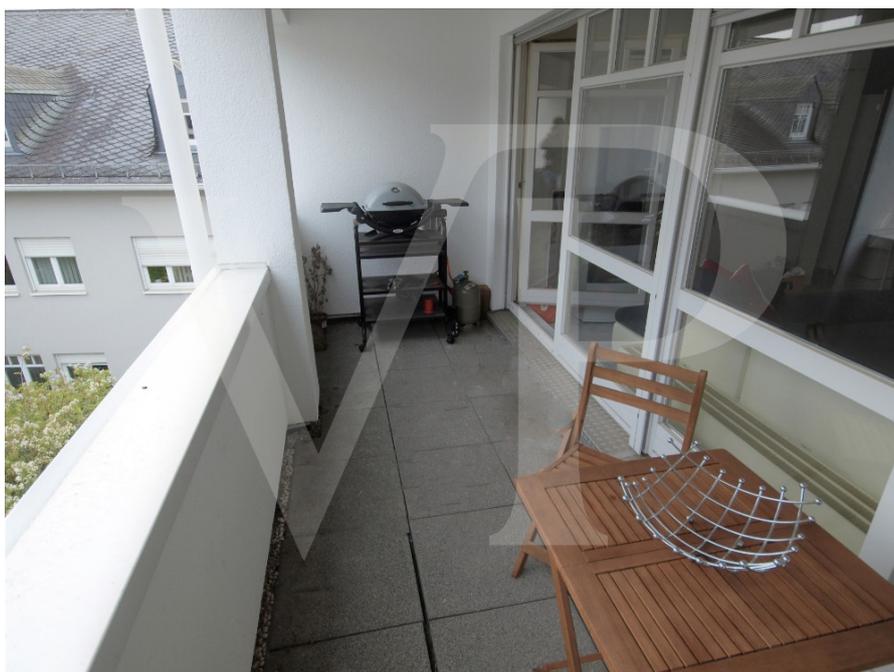
Número da propriedade: 25192042 - 65510 Idstein

## O imóvel



Número da propriedade: 25192042 - 65510 Idstein

## O imóvel



Número da propriedade: 25192042 - 65510 Idstein

## O imóvel



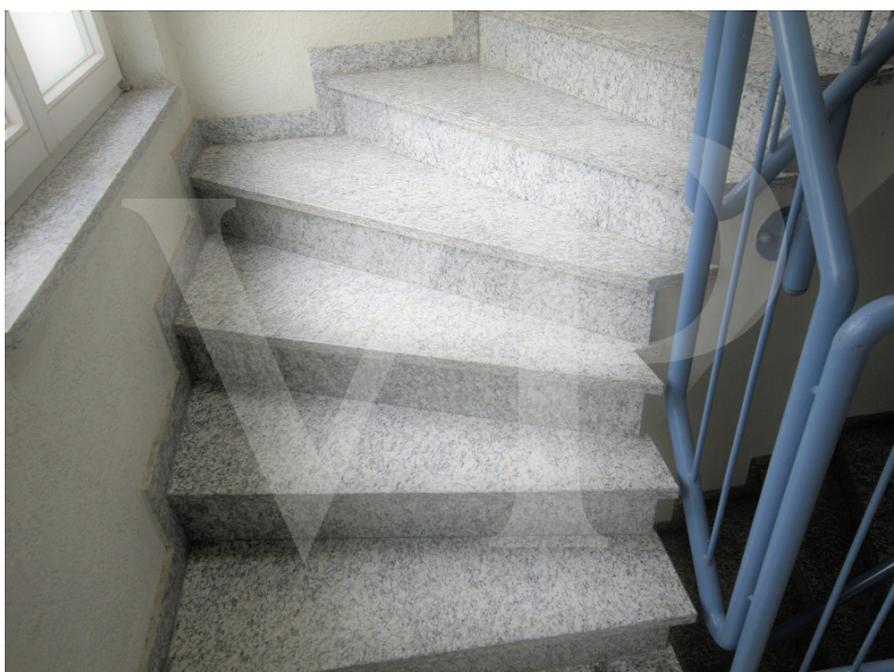
Número da propriedade: 25192042 - 65510 Idstein

## O imóvel



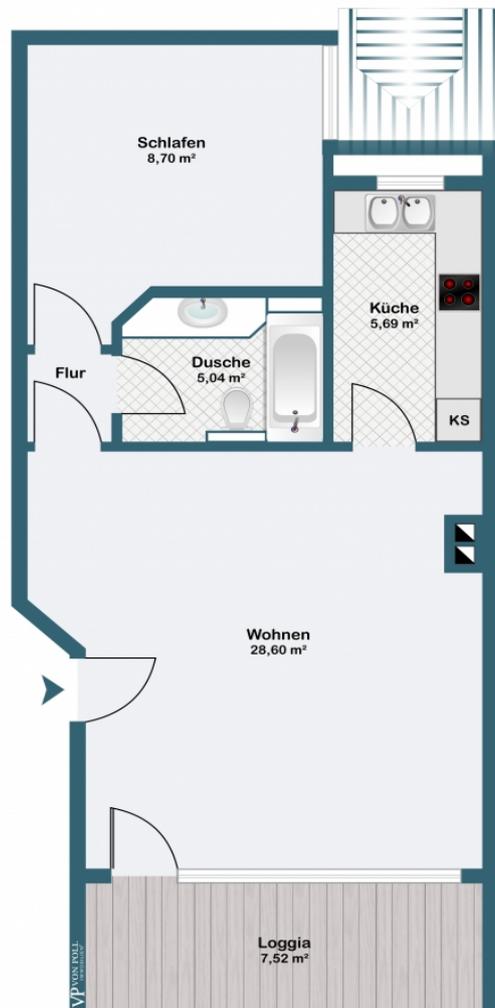
Número da propriedade: 25192042 - 65510 Idstein

## O imóvel



Número da propriedade: 25192042 - 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: 25192042 - 65510 Idstein

## Uma primeira impressão

Die von uns angebotene moderne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im obersten Stock eines Mehrparteienhauses. Sie besticht durch ihre zentrale und dennoch ruhige Lage mitten im Zentrum von Idstein.

Aufgrund der Lage, Größe und des Zuschnitts eignet sich diese Wohnung perfekt für sportliche Singles und Paare, die ihr erstes gemeinsames Zuhause suchen.

Über den Wohn-Essbereich mit offenem Kamin gelangt man in die moderne Einbauküche. Über die kleine Diele geht man in das Schlafzimmer mit Dachschräge und einem wunderbaren Blick Richtung Hexenturm.

Ein stylisches (innenliegendes) Bad mit begehrter Dusche rundet dieses tolle Angebot ab.

Zu der Wohnung gehören zwei hintereinander liegende neu modernisierte Tiefgaragenstellplätze und ein eigener Keller.

Die Wohnung kann zum 01.10.2025 bezogen werden.

Gerne zeigen wir Ihnen diese äußerst charmante und individuelle Wohnung. Besichtigungen sind voraussichtlich in der Woche ab dem 23.08.2025 möglich.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass Mieter im Falle einer Anmietung folgende Unterlagen benötigen: Bank- oder Schufa-Auskunft, eine Mieter-Selbstauskunft, aktuelle Einkommensnachweise.

Número da propriedade: 25192042 - 65510 Idstein

## Detalhes do equipamento

- Modernisiertes Bad innenliegend mit großer begehbare Dusche mit Glaswand
- Moderne Badmöbel
- Helle, moderne Einbauküche mit Siemens-Geräten (Kühlschrank, Ceran-Kochfeld, Spülmaschine, Backofen)
- Einbauspot im Wohnzimmer
- Marmorboden
- Holzfenster (doppelt verglast)
- Offener Kamin
- Große Süd-Ost-Loggia mit Blick in den Innenhof
- Dachboden/ Spitzboden als Abstellfläche
- 2 Tiefgaragenstellplätze
- 1 Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Wasorraum im 1.UG
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller

Número da propriedade: 25192042 - 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 Gehminuten bis zum Busbahnhof
- rd. 10 Gehminuten 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: 25192042 - 65510 Idstein

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 20.11.2027.  
Endenergieverbrauch beträgt 170.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.  
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 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: 25192042 - 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](mailto:idstein@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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