

Idstein

Charmante Gartenwohnung in ruhiger und naturnaher Lage

Número da propriedade: 25192053



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 840 EUR • ÁREA: ca. 76,6 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25192053 - 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: 25192053 - 65510 Idstein

Numa vista geral

Número da propriedade	25192053
Área	ca. 76,6 m ²
Disponibilidade	01.03.2026
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1990
Tipo de estacionamento	1 x Garagem, 60 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	840 EUR
Custos adicionais	290 EUR
Modernização / Reciclagem	2025
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 8 m ²
Móveis	Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25192053 - 65510 Idstein

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	26.11.2027
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	112.00 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1990

Número da propriedade: 25192053 - 65510 Idstein

O imóvel



Número da propriedade: 25192053 - 65510 Idstein

O imóvel



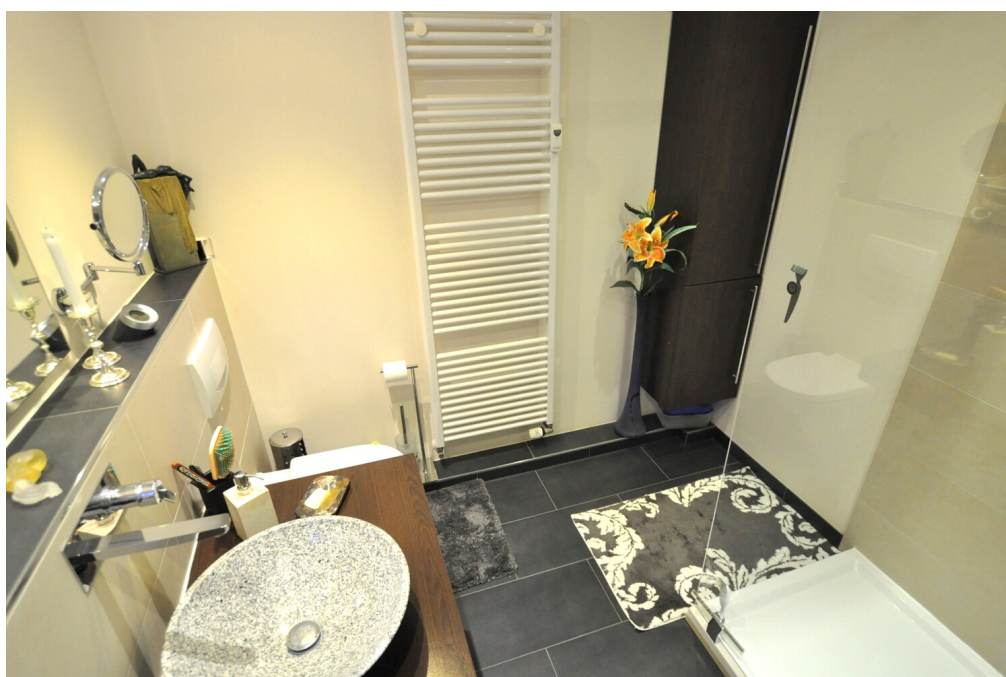
Número da propriedade: 25192053 - 65510 Idstein

O imóvel



Número da propriedade: 25192053 - 65510 Idstein

O imóvel



Número da propriedade: 25192053 - 65510 Idstein

O imóvel



Número da propriedade: 25192053 - 65510 Idstein

O imóvel



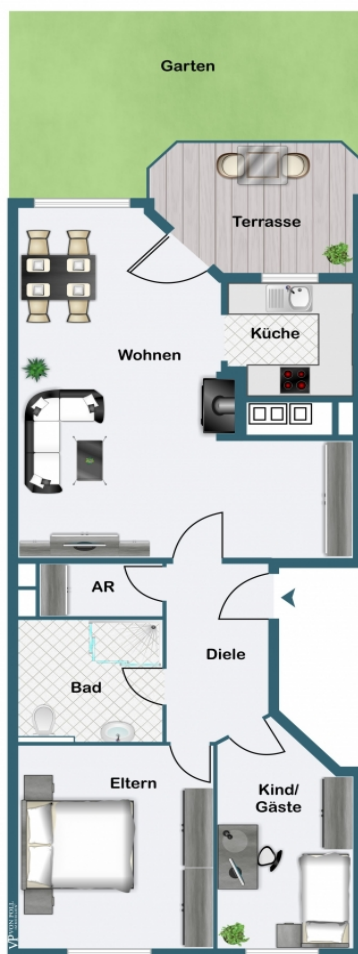
Número da propriedade: 25192053 - 65510 Idstein

O imóvel



Número da propriedade: 25192053 - 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: 25192053 - 65510 Idstein

Uma primeira impressão

Zum 01.03.2026 kann diese charmante 3- Zimmer Wohnung in beliebter Idsteiner Lage bezogen werden. Die neuen Mieter erwartet ein gepflegtes neues Zuhause mit einem geschmackvoll modernisierten Bad, neuen Bodenbelägen und einer frisch renovierten offenen Küche.

Modern ausgestattet, eignet sich diese Erdgeschosswohnung aufgrund des Zuschnitts perfekt für ein Paar oder einen Single. Die Wohnung empfängt Sie mit einer angenehm großen Diele, die Ihnen ausreichend Platz für Garderobe und Schrank etc. bietet. Das großzügige Wohn,-Esszimmer mit Kachelofen, einer offenen Küche und direktem Zugang auf die sonnige Süd,-West Terrasse sowie in den Garten wird Sie begeistern. Der ca. 55 qm große Gartenbereich wurde pflegeleicht angelegt und bietet ausreichend Platz zum ausspannen und relaxen.

Zur Nordseite hin sind die beiden Schlafräume sowie das geschmackvolle, innenliegende Bad ausgerichtet.

Abgerundet wird die Wohnung durch einen Kellerraum sowie eine großzügige Garage (zzgl. 60,00 € Miete/ Monat), die neben ausreichend Platz für ein Auto auch noch Platz für eine Werkbank, Schränke oder weitere Abstellmöglichkeiten bietet.

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

Besichtigungen dieser Wohnung sind ab Januar 2026 möglich.

Número da propriedade: 25192053 - 65510 Idstein

Detalhes do equipamento

- Moderne Einbauküche mit E-Geräten (die Küche wird vor Einzug eines neues Mieters vollständig renoviert)
- Bad mit ebenerdiger Dusche, Waschtisch, Handtuchheizkörper, Sanitärobjekte der Marke Villeroy-Boch, Lackspanndecke mit Einbauspots
- Neue Böden im Flur, Wohnzimmer und in den Schlafräumen
- Kaminofen (Leistung 5KW)
- Abschließbare Kunststofffenster, doppeltverglast
- Rollläden
- Geschützter Terrassenbereich ca. 8 m²
- Gartenanteil ca. 55 m²
- Gegensprechanlage
- Abschließbare Einzelgarage
- Hausmeister-Service
- Sep. Kellerraum ca. 8 m²
- Hausgemeinschafts Wasch- und Trockenraum
- Fahrradkeller

Número da propriedade: 25192053 - 65510 Idstein

Tudo sobre a localização

Schöne ruhige naturnahe Stadtrandlage in der Nähe des Idsteiner Tiergartens und der Sportanlage Zissenbach.

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: 25192053 - 65510 Idstein

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.11.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 112.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25192053 - 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

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

www.von-poll.com