

Idstein

Modernisierte 4-Zi-Wohng. mit Einbauküche, Stellplatz und Weitblick

Número da propriedade: 26192020



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 890 EUR • ÁREA: ca. 86,69 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 26192020 - 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: 26192020 - 65510 Idstein

Numa vista geral

Número da propriedade	26192020	Preço do aluguel	890 EUR
Área	ca. 86,69 m ²	Custos adicionais	290 EUR
Disponibilidade	01.07.2026	Apartamento	Piso
Piso	7	Modernização / Reciclagem	2019
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 4 m ²
Casas de banho	1	Móveis	Piscina, Sauna, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1971		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 50 EUR (Arrendar)		

Número da propriedade: 26192020 - 65510 Idstein

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	116.60 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	09.11.2029	Classificação energética	D
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1978

Número da propriedade: 26192020 - 65510 Idstein

O imóvel



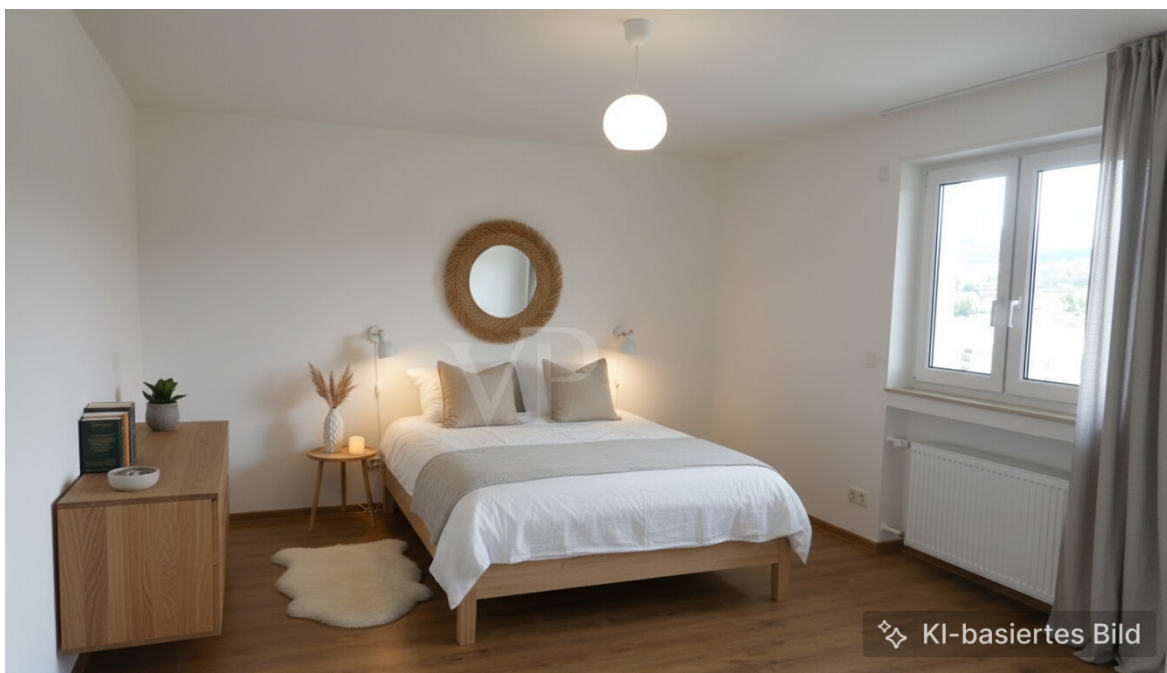
Número da propriedade: 26192020 - 65510 Idstein

O imóvel



Número da propriedade: 26192020 - 65510 Idstein

O imóvel



Número da propriedade: 26192020 - 65510 Idstein

O imóvel



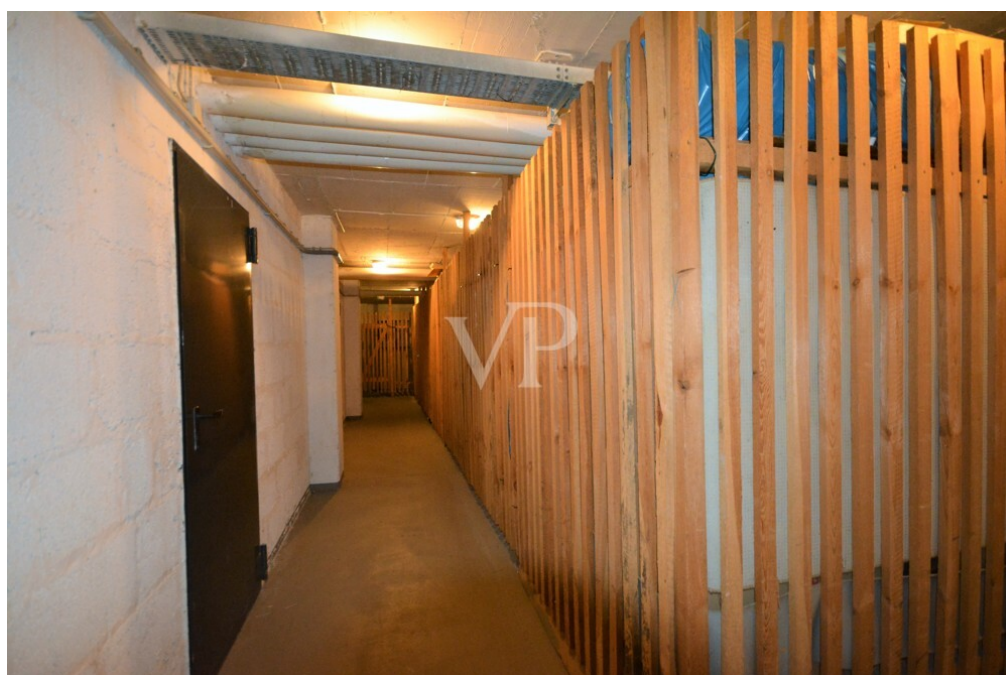
Número da propriedade: 26192020 - 65510 Idstein

O imóvel



Número da propriedade: 26192020 - 65510 Idstein

O imóvel



Número da propriedade: 26192020 - 65510 Idstein

O imóvel



Número da propriedade: 26192020 - 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: 26192020 - 65510 Idstein

Uma primeira impressão

Diese im Jahr 2019 umfassend modernisierte 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 7. Obergeschoss eines der markantesten Mehrfamilienhäuser Idsteins und überzeugt vor allem durch einen durchdachten Grundriss mit optimaler Raumaufteilung sowie den wunderbaren Ausblick.

Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie einen großzügigen, offenen Wohn-, Koch- und Essbereich mit Zugang zu einem nach Südwesten ausgerichteten Balkon.

Ausgestattet ist die Wohnung mit einem hochwertigen Vinyl-Click-Boden, weißen Innentüren sowie einer hellen Einbauküche. Das modern gestaltete Badezimmer verfügt über eine Dusche sowie einen eigenen Anschluss für die Waschmaschine.

Die Wohnung ist bequem über einen Fahrstuhl erreichbar.

Ein eigener Kellerraum sowie ein Stellplatz im Parkdeck gehören ebenfalls zur Wohnung. Der Stellplatz wird mit zusätzlich 50,00 EUR monatlich berechnet.

Die Wohnung befindet sich in einer sehr gepflegten Eigentümergemeinschaft. In den vergangenen Jahren wurden zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, darunter:

- Neuanstrich der Fassade
- Sanierung der Balkone
- Erneuerung der Hauseingangstür
- Renovierung von Treppenhaus und Etagenfluren
- Erneuerung der Klingelanlage

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins aktuelle Gehaltsnachweise, eine SCHUFA-Auskunft sowie eine Mieterselbstauskunft voraussetzen.

Die Wohnung ist ab dem 01.07.2026 bezugsbereit. Gesucht wird ein junges Paar oder eine kleine Familie mit max. 3 Personen.

Número da propriedade: 26192020 - 65510 Idstein

Detalhes do equipamento

- Kunststoff-Fenster doppelverglast
- Einbauküche
- Vinylboden
- Modernisiertes Bad mit Dusche
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Außenstellplatz
- Kellerraum
- Aufzug

Número da propriedade: 26192020 - 65510 Idstein

Tudo sobre a localização

Die Wohnung befindet sich in einer stadtnahen und gefragten Wohngebietslage.

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 zur nächsten Bushaltestelle (Idsteiner Ringbusstadtverkehr)
- Bahnhof Idstein (ca. 1 km entfernt) 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 in der Idsteiner Altstadt

Número da propriedade: 26192020 - 65510 Idstein

Outras informações

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. GELDWÄSCHE: 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: 26192020 - 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