

Idstein

Geschmackvolle 4-Zi-Wohnung in idealer Pendlerlage

Número da propriedade: 26192028



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 1.300 EUR • ÁREA: ca. 107 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 26192028 - 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: 26192028 - 65510 Idstein

Numa vista geral

Número da propriedade	26192028	Preço do aluguel	1.300 EUR
Área	ca. 107 m ²	Custos adicionais	370 EUR
Piso	1	Apartamento	Piso
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 9 m ²
Casas de banho	1	Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	2016		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 30 EUR (Arrendar)		

Número da propriedade: 26192028 - 65510 Idstein

Dados energéticos

Fonte de Energia	Unidade combinada de aquecimento e potência	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	04.12.2035	Consumo final de energia	123.20 kWh/m ² a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2016

Número da propriedade: 26192028 - 65510 Idstein

O imóvel



Número da propriedade: 26192028 - 65510 Idstein

O imóvel



Número da propriedade: 26192028 - 65510 Idstein

O imóvel



Número da propriedade: 26192028 - 65510 Idstein

O imóvel



Número da propriedade: 26192028 - 65510 Idstein

O imóvel



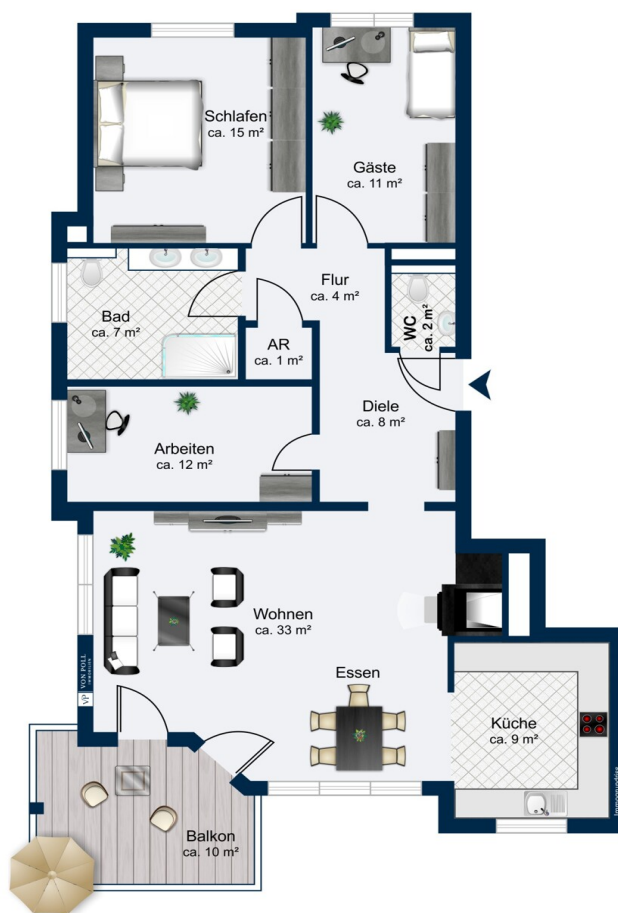
Número da propriedade: 26192028 - 65510 Idstein

O imóvel



Número da propriedade: 26192028 - 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: 26192028 - 65510 Idstein

Uma primeira impressão

Diese im 1.Obergeschoss gelegene, hervorragend ausgestattete und sehr gepflegte Wohnung befindet sich in einem 9-Parteienhaus unweit des Idsteiner Bahnhofes.

Bequem erreichbar über den Aufzug empfängt Sie die lichtdurchflutete Wohnung mit einer freundlichen und modernen Wohnatmosphäre. Herzstück der Immobilie ist das großzügig geschnittene Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zum sonnigen Süd-Westbalkon. Die offen gestaltete Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und überzeugt mit einer geschmackvollen Einbauküche in zeitgemäßem Design.

Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl: Schlafzimmer, Gästezimmer sowie Arbeitszimmer befinden sich auf der ruhigeren und kühleren Nordseite und bieten viel Platz und großzügige Stellflächen. Das modern ausgestattete Tageslichtbad verfügt über eine Dusche sowie einen modernen Doppelwaschtisch. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC sowie einen praktischen Abstellraum im Flur.

Abgerundet wird dieses attraktive Wohnangebot durch einen gemeinschaftlichen Wasch- und Fahrradkeller sowie einen eigenen Kellerraum. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen Außenstellplatz (zzgl. 30,00 €/ Monat) anzumieten. Bereits in der Wohnung vorhandene Möbel können auf Wunsch übernommen werden.

Im Auftrag der Vermieter sprechen wir mit diesem Angebot insbesondere Paare und Ehepaare im mittleren Alter an, die auf der Suche nach einem langfristigen neuen Zuhause sind.

Bitte haben Sie dafür Verständnis dafür, dass im Falle einer Anmietung folgende Unterlagen benötigt werden: Bank- bzw. Schufa-Auskunft, Mieter-Selbstauskunft sowie aktuelle Einkommensnachweise.

Número da propriedade: 26192028 - 65510 Idstein

Detalhes do equipamento

WOHNUNG

- Kunststoff-Fenster mit Wärmedämmverglasung (3-fach verglast)
- Einbauküche in weiß mit Markengeräten (Geschirrspüler, Cerankochfeld, Kombiniertes Backofen mit Mikrowelle, Kühl-Gefrierkombination, Ablufthaube)
- tw. elektrische Rollläden an den Fenstern (Steuerung über Funkfernbedienung)
- tw. man. Rollläden
- tw. Plissees an den Fenstern
- Fußbodenheizung
- Laminatboden im Flur, Wohnzimmer und den Schlafräumen
- Fliesen in Bad und Küche
- Heizkamin
- Flache Dusche mit Glaswand
- Doppelwaschtisch mit großem Spiegel
- Wa-Ma Anschluss im Bad
- Sonnenmarkise und Außenzapfstelle auf dem Balkon
- Türsprechanlage mit Videoüberwachungssystem
- Kellerraum
- Balkonmöbel
- weitere Möbel können auf Wunsch übernommen werden (z.B. Sofas, Schränke, Lampen etc.)
- Waschmaschine und Trockner ebenfalls vorhanden

HAUS ALLGEMEIN

- Wärmeschutz nach EnEV 2016
- Barrierefreier Zugang ins Haus
- Personenaufzug
- Gemeinschaftsabstellraum (für Fahrräder) sowie

Waschmaschinenraum

- Blockheizkraftwerk mit Solar
- Entkalkungsanlage
- Außenbeleuchtung über Bewegungsmelder mit Dämmerungsschalter
- Gästeparkplatz
- Hausmeisterservice

Número da propriedade: 26192028 - 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 Idsteiner Bahnhof mit Anbindung an den regionalen und städtischen Busverkehr sowie mit regionaler Anbindung an den 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: 26192028 - 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.

Número da propriedade: 26192028 - 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