Idar-Oberstein

Dein neues Zuhause im Hochparterre – praktisch, hell und perfekt für dich!!!

Número da propriedade: 25451040

PREÇO DO ALUGUEL: 525 EUR • **ÁREA:** ca. 89 m² • **QUARTOS:** 3

Número da propriedade: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

- 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: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

Numa vista geral

Número da propriedade	25451040
Área	ca. 89 m²
Disponibilidade	11.08.2025
Piso	1
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1985
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço do aluguel	525 EUR
Custos adicionais	225 EUR
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

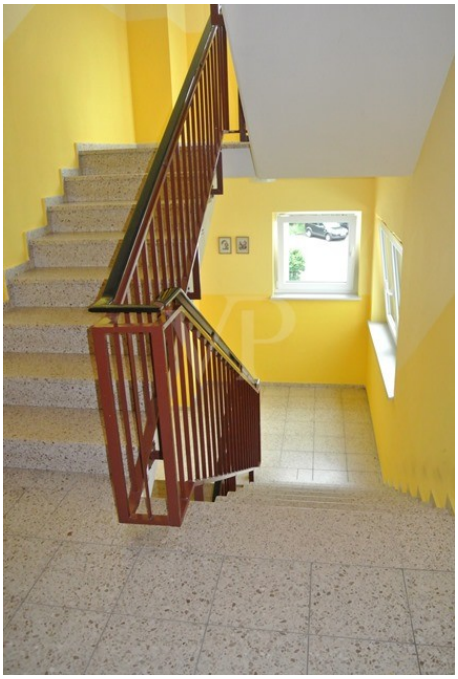
Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	06.09.2027
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	115.60 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1985

Número da propriedade: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

O imóvel



Número da propriedade: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

O imóvel

Número da propriedade: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

O imóvel

Número da propriedade: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

O imóvel

Número da propriedade: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

O imóvel

Número da propriedade: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

O imóvel

Número da propriedade: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

O imóvel

Número da propriedade: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

O imóvel

Número da propriedade: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

O imóvel

Número da propriedade: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

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: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

Uma primeira impressão

Diese schöne Wohnung befindet sich im bequem erreichbaren Hochparterre eines Mehrfamilienhauses und bietet dir ca. 89 m² gut aufgeteilten Wohnraum. Das Highlight ist definitiv der große Wohn- und Essbereich mit Zugang zu einem sonnigem Balkon – perfekt, um die Sonne und den Sommer zu genießen.
Die Küche ist geräumig genug, um dir eine stylische Einbauküche einzurichten, die deinen Kochkünsten den perfekten Rahmen gibt. Das Badezimmer ist mit Badewanne, separater Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet – hier kannst du entspannt relaxen. Zusätzlich gibt es noch ein Gäste-WC, was den Komfort abrundet.
Zwei Schlafzimmer bieten dir ausreichend Platz für deine Möbel und deine persönliche Note. Ein kleiner, praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für extra Stauraum, damit alles seinen Platz findet.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil, ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenkeller, eine gemeinschaftlich genutzte Grünfläche hinter dem Haus zum Chillen im Freien und ein eigener PKW-Stellplatz – alles, was du für ein bequemes Leben brauchst!

Wir würden uns freuen, dir diese tolle Wohnung persönlich vorzustellen!

ACHTUNG!!! Voraussetzung zum Abschluss eines Mietvertrages ist eine erfolgreiche Bonitätsprüfung.

Folgende Unterlagen zur Vorlage beim Vermieter sollte jeder Wohnungsbewerber griffbereit haben:
+ Selbstauskunft (Vordruck erhalten Sie von uns)
+ aktuelle Einkommensnachweise
+ Mietschuldenfreiheitserklärung Ihres Vorvermieters (Vordruck erhalten Sie von uns) oder Nachweis der bisher selbst genutzten Immobilie (z.B. Grundsteuerbescheid)
+ aktuelle Schufa-Auskunft
+ Ausweiskopie (Vorder- und Rückseite)

Número da propriedade: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

Detalhes do equipamento

Highlights dieser Wohnung:
+ kurzfristig bezugsbereit
+ praktischer Grundriss (alle Räume gehen vom Flur ab)
+ Badezimmer mit Badewanne und Dusche UND Gäste-Wc
+ rundum Rollläden
+ großer Balkon
+ eigener Kellerraum
+ PKW-Stellplatz
+ Hausmeister vorhanden (Winterdienst & Treppenhausreinigung)
+ das Haus wird professionell durch eine Hausverwaltung verwaltet

Raumaufteilung dieser Wohnung:
1 Flur
1 Küche
1 großer Wohn-Essbereich mit Zugang zum Balkon
2 Schlafzimmer
1 kleiner Abstellraum
1 Badezimmer (Dusche, Wanne, Waschbecken und WC)
1 Gäste-WC (WC und Waschbecken)
1 großer Balkon

Außerhalb dieser Wohnung:
1 eigenes Kellerabteil
1 gemeinschaftlich genutzter Wasch- und Trockenraum im Keller
1 PKW-Stellplatz
Gartenmitbenutzung

Número da propriedade: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

Tudo sobre a localização

Diese Wohnung befindet sich im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses in einer sehr gefragten Höhenlage eines ruhigen Wohngebietes in Idar-Oberstein (Sackgassenlage). Der Wohnort Idar-Oberstein liegt verkehrsgünstig an der B 41. In der Stadt Idar-Oberstein leben zurzeit ca. 34.000 Einwohner. Hier finden Sie eine sehr gute Infrastruktur vor. Nähere Infos über Idar-Oberstein können Sie z.B. unter www.Idar-Oberstein.de finden.

Entfernungen (in ca.):
Klotzberg-Kaserne: 3,2 km
Klinikum Idar-Oberstein: 4 km
Baumholder: 19 km
Birkenfeld: 15 km
Kirn: 20 km

Número da propriedade: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.9.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 115.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss
- Eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- Eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

Pessoa de contacto

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

Annabella Jones-Nußbaum

Hauptstraße 59, 55743 Idar-Oberstein
Tel.: +49 6781 - 56 38 202
E-Mail: idar-oberstein@von-poll.com

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

www.von-poll.com