

Idar-Oberstein

# Investitionschance! Wohn- und Geschäftshaus mit Potenzial zentral in Idar

*Property ID: 25451014*



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

**PURCHASE PRICE: 259.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 150 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 87 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

## At a glance

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Property ID          | 25451014   |
| Living Space         | ca. 150 m² |
| Rooms                | 6          |
| Bedrooms             | 2          |
| Bathrooms            | 3          |
| Year of construction | 1900       |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 259.000 EUR                                                               |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Needs renovation                                                          |
| Construction method   | Solid                                                                     |
| Usable Space          | ca. 74 m²                                                                 |

Property ID: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

## Energy Data

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| Type of heating                | Central heating |
| Energy Source                  | Gas             |
| Energy certificate valid until | 15.07.2034      |
| Power Source                   | Gas             |

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Final Energy Demand                                  | 406.10 kWh/m²a            |
| Energy efficiency class                              | H                         |
| Year of construction according to energy certificate | 1900                      |

Property ID: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

## The property



Property ID: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

## The property



Property ID: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

## The property



Property ID: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

## The property



Property ID: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

## The property



Property ID: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

## The property



Property ID: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

## The property



Property ID: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

## The property



Property ID: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

## The property



Property ID: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

## The property



Property ID: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

## The property



Property ID: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

## The property



Property ID: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

## The property



Property ID: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

## The property



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Property ID: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

## A first impression

Zum Verkauf steht ein sehr zentral gelegenes Wohn- und Geschäftshaus MITTEN im Stadtteil Idar. Es befindet sich auf einer Grundstücksfläche von ca. 87 m<sup>2</sup> und wurde ca. 1900 erbaut. Im Erdgeschoss befindet sich eine gewerblich vermietete Fläche. In den weiteren drei Etagen befinden sich drei nicht vermietete, renovierungsbedürftige Wohnungen von jeweils ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche an. Das Haus besticht durch seine SEHR zentrale Lage und SEHR gute Sichtbarkeit von der Straße aus und bietet somit optimale Bedingungen für ein Gewerbeobjekt. Hier wird man gesehen!!! Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen!!!

Property ID: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

## Details of amenities

Highlights dieses Wohn-Geschäftshauses:

- + SEHR ZENTRALE Lage
- + leicht vermietbare, kleine Wohnung
- + Erdgeschoss derzeit vermietet
- + Dachgeschoss ist nicht ausgebaut
- + liegt im städtischen Sanierungsgebiet

Raumaufteilung des Wohn-Geschäftshauses:

EG: Gewerbefläche

1.OG-DG: siehe Grundrisse (3 Wohnungen)

Property ID: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

## All about the location

Dieses Wohn- und Geschäftshaus liegt im Stadtteil Idar in Idar-Oberstein. 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](http://www.Idar-Oberstein.de) finden. Entfernungen mit Auto (in ca.): Klotzberg-Kaserne: 5 km Klinikum Idar-Oberstein: 4 km BioNTech: 3 km Baumholder: 20 km Birkenfeld: 16 km Kirn: 20 km Morbach: 20 km

Property ID: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 406.10 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist H.

ROVISIONSHINWEIS: 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.

Property ID: 25451014 - 55743 Idar-Oberstein

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Annabella Jones-Nußbaum

---

Hauptstraße 59 Idar-Oberstein  
E-Mail: [idar-oberstein@von-poll.com](mailto:idar-oberstein@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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