Idar-Oberstein

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

VP azonosító: 25451040

BÉRLETI DÍJ: 525 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 89 m² • **SZOBÁK:** 3

VP azonosító: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

Áttekintés

VP azonosító	25451040
Hasznos lakótér	ca. 89 m²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	01.07.2025
EMELET	1
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1985
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Bérleti díj	525 EUR
További költségek	225 EUR
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

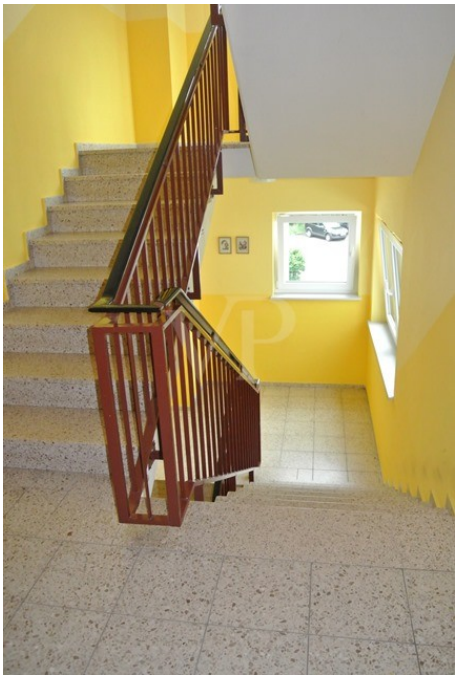
Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.09.2027
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	115.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1985

VP azonosító: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

Az ingatlan

VP azonosító: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

Az ingatlan

VP azonosító: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

Az ingatlan

VP azonosító: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

Az ingatlan

VP azonosító: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

Az ingatlan

VP azonosító: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

Az ingatlan

VP azonosító: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

Az ingatlan

VP azonosító: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

Az ingatlan

VP azonosító: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

Alaprajzok

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

Az elso benyomás

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)

VP azonosító: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

Minden a helyszínr?l

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

VP azonosító: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25451040 - 55743 Idar-Oberstein

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Annabella Jones-Nußbaum

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com