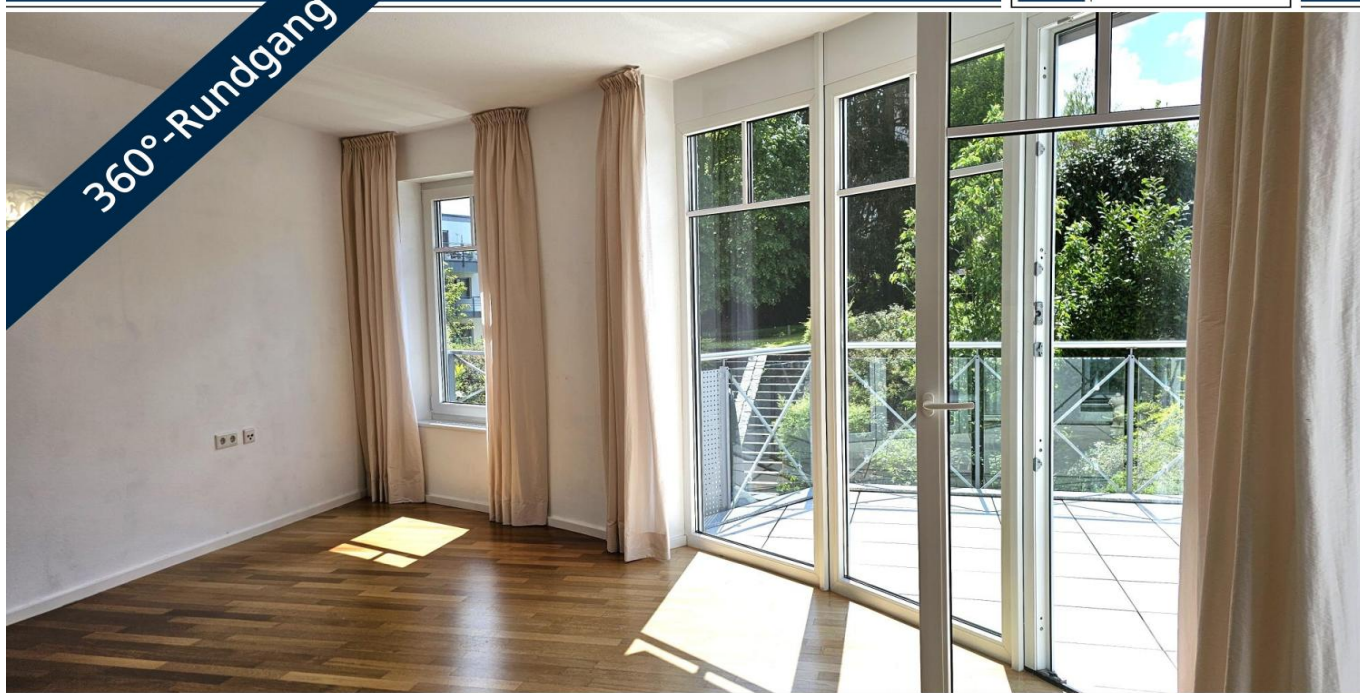


Idstein

- Geschmackvoll und barrierefrei - Exklusive, großzügige 3-Zimmer Wohnung in ruhiger Innenstadtlage

CODE DU BIEN: 23192024

360°-Rundgang

www.von-poll.comPRIX D'ACHAT: 435.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 108,69 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 23192024 - 65510 Idstein

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23192024 - 65510 Idstein

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23192024
Surface habitable	ca. 108,69 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2007
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 12000 EUR (Vente)

Prix d'achat	435.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23192024 - 65510 Idstein

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	28.06.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	53.40 kWh/m²a
Classement énergétique	B

CODE DU BIEN: 23192024 - 65510 Idstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23192024 - 65510 Idstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23192024 - 65510 Idstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23192024 - 65510 Idstein

La propriété



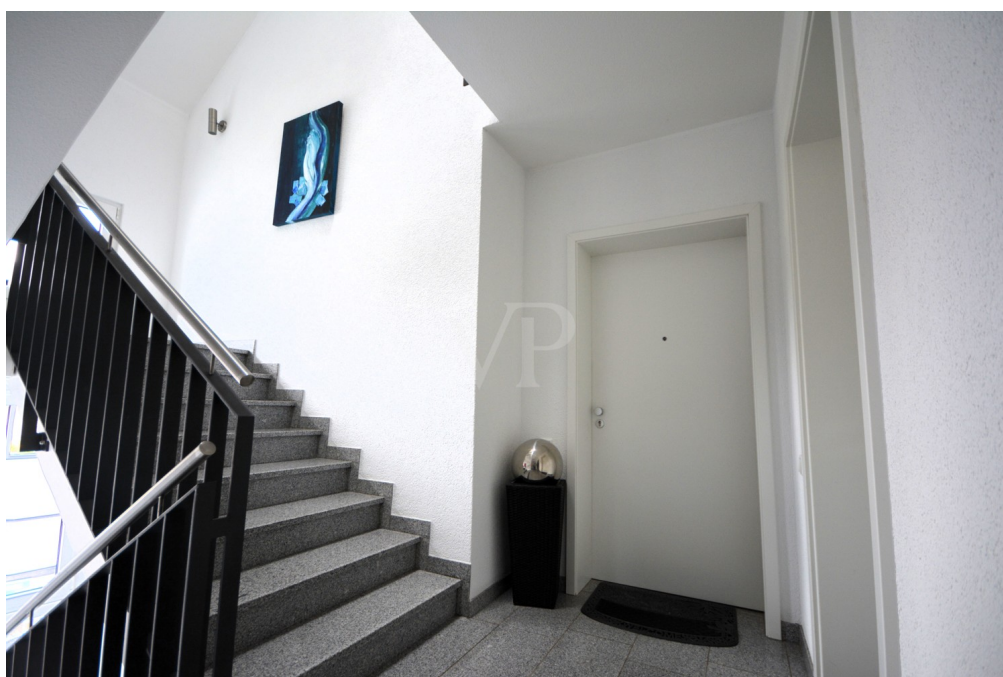
CODE DU BIEN: 23192024 - 65510 Idstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23192024 - 65510 Idstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23192024 - 65510 Idstein

La propriété



CODE DU BIEN: 23192024 - 65510 Idstein

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23192024 - 65510 Idstein

Une première impression

Zum Verkauf steht eine exklusive, barrierefreie und altengerechte 3-Zimmer-Wohnung in bester Innenstadtlage. Wir freuen uns, Ihnen diese geschmackvolle Immobilie vorstellen zu dürfen. Die Wohnung bietet auf ca. 109 m² Wohnfläche ein angenehmes und komfortables Lebensumfeld. Die ansprechende Architektur des Gebäudes, der barrierefreie Zugang sowie die Ausstattung machen diese Wohnung auch für Menschen im Alter und mit eingeschränkter Mobilität zu einem idealen Zuhause. Ein Aufzug ermöglicht Ihnen den bequemen Zugang zu allen Etagen des Hauses, vom Untergeschoss bis zum Dachgeschoss. Die Wohnung selbst besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung, die hochwertige Ausstattung und optimale Nutzung des Platzes. Mit insgesamt drei Zimmern, inklusive zwei Schlafzimmern, bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Paare oder auch eine kleine Familie. Der großzügige und helle Wohnbereich vermittelt ein angenehmes Wohngefühl und bietet Ihnen viel Raum für Ihre individuellen Gestaltungsideen. Der nach Süden ausgerichtete Balkon ist der perfekte Ort, um die Sonne zu genießen und den Blick in die grüne Umgebung und den parkähnlich angelegten Garten zu genießen. Zur Wohnung gehört ein Garagenstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage, ein gemeinschaftlicher Waschraum, ein Fahrradkeller sowie ein massiv errichtetes Gartenhaus steht allen Bewohnern ebenfalls zur Verfügung. Diese Wohnung ist ein echtes Schmuckstück, das keine Wünsche offen lässt. Zögern Sie nicht, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser schönen Wohnung und einmaligen Gelegenheit überzeugen.

CODE DU BIEN: 23192024 - 65510 Idstein

Détails des commodités

WOHNUNG

- Kunststoff-Fenster (Wärmeschutzverglasung)
- Elektrische Rollläden
- Wohnungseingangstür mit 3-fach Verriegelung
- Hochwertiger Parkettboden "Weitzer Strip" in Eiche
- Fußbodenheizung
- Bodengleiche und barrierefreie Dusche
- Helle großformatige Fliesen
- Wa-Ma-Anschluss im Bad vorhanden
- Weiße schalldämmende Innentüren (extrabreit, rollstuhlgeeignet)
- Tw. Einbauspots
- Helle Einbauküche mit Neff-Geräten

HAUS ALLGEMEIN Zugang

- Ansprechende Architektur
- Barrierefreier Zugang
- Aufzug vom UG bis ins DG
- Garage mit 12 Stellplätzen
- 2 überdachte Außenparkplätze
- Entkalkungsanlage
- Top gepflegtes Haus
- Parkähnliche Gartenanlage
- TOP Hausmeisterservice
- Hausverwaltung

CODE DU BIEN: 23192024 - 65510 Idstein

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in absolut zentraler und trotzdem ruhiger Innenstadtlage, nur wenige Gehminuten von der historischen Altstadt entfernt. 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 lebenswerte Stadt, die auch bekannt ist für seine vielfältigen Veranstaltungen bietet neben einer ausgezeichneten Infrastruktur auch einen großartigen Naherholungswert, 2 fantastische Golfplätze, Sportvereine, Tennisclub, 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 Busbahnhof - 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/ ÄRZTE - Zahlreiche Geschäfte (z.B. für Lebensmittel, Blumen, Apotheken, Drogerien, Bücher, Dekoration, Galerien, Süßwaren, Wein -und Spirituosen, Bekleidung, Schuhe etc.) sowie Ärzte 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

CODE DU BIEN: 23192024 - 65510 Idstein

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.6.2028. Endenergieverbrauch beträgt 53.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 23192024 - 65510 Idstein

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Katharina Lichtenberg-Weck

Veitenmühlweg 2 Idstein
E-Mail: idstein@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com