

Idstein

Reserviert! Modernes Wohnhighlight! Exklusive 3-Zimmer Wohnung mit Blick und TG-Stellplatz

Número de propiedad: 25192030



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 385.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 82,23 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25192030 - 65510 Idstein

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25192030 - 65510 Idstein

De un vistazo

Número de propiedad	25192030
Superficie habitable	ca. 82,23 m ²
Ocupación a partir de	08.10.2025
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2016
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 25000 EUR (Venta)

Precio de compra	385.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 8 m ²
Características	WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25192030 - 65510 Idstein

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Bloque	Consumo de energía final	67.40 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	09.05.2035	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Bloque	Año de construcción según el certificado energético	2015

Número de propiedad: 25192030 - 65510 Idstein

La propiedad



Número de propiedad: 25192030 - 65510 Idstein

La propiedad



Número de propiedad: 25192030 - 65510 Idstein

La propiedad



Número de propiedad: 25192030 - 65510 Idstein

La propiedad



Número de propiedad: 25192030 - 65510 Idstein

La propiedad



Número de propiedad: 25192030 - 65510 Idstein

La propiedad



Número de propiedad: 25192030 - 65510 Idstein

La propiedad



Número de propiedad: 25192030 - 65510 Idstein

La propiedad



Número de propiedad: 25192030 - 65510 Idstein

La propiedad



Número de propiedad: 25192030 - 65510 Idstein

La propiedad



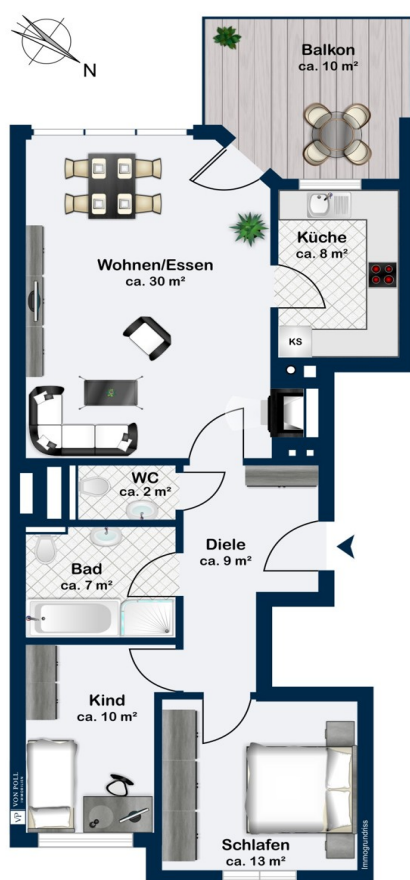
Número de propiedad: 25192030 - 65510 Idstein

La propiedad



Número de propiedad: 25192030 - 65510 Idstein

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25192030 - 65510 Idstein

Una primera impresión

Sehr gepflegt, modern und lichtdurchflutet mit einem schönen Balkon, einer hellen und zeitlosen Einbauküche, einem TG-Stellplatz u.v.m...diese schön geschnittene, barrierefreie und somit auch seniorengerechte 3-Zi.-Wohnung im 2. OG wird Sie hellauf begeistern.

Ein großzügiges helles Wohnzimmer mit Kamin und direktem Zugang in die top ausgestattete Küche sowie auf den S/W Balkon bieten jede Menge Lebensqualität.

2 Schlafräume, ein modern ausgestattetes Bad mit Wanne, Dusche und Doppelwaschtisch und ein Gäste-WC runden diese wunderschöne Wohnung ab.

Sehr Komfortabel - der abgeschlossene Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 25.000,00 €) im Haus sowie der großzügige Kellerraum mit viel Stauraum.

Natürlich befinden sich im Keller noch ein gemeinschaftlicher Wasch,- Trockenraum mit eigenem Platz für Trockner und Waschmaschine sowie ein Abstellraum für Fahrräder.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins sprechen Sie uns gern an.

Número de propiedad: 25192030 - 65510 Idstein

Detalles de los servicios

WOHNUNG

- Moderne, zeitlose Materialien
- Helle Fußbodenfliesen im Flur, Wohnbereich, Küche, Bad und Gäste-WC
- Moderner Laminatboden im Schlafzimmer und Arbeitszimmer
- Dusche und Badewanne
- Doppelwaschtisch Corian mit Unterschrank
- Fußboden-Beheizungsheizung (raumweise steuerbar)
- Bodentiefe Fenster (3-fach verglast) im Wohnbereich und den Schlafzimmern
- Fliegengitter an den Fenstern
- Elektr. Rollläden mit Funksteuerung
- Heizkamin
- Helle Nobilia Einbauküche mit Siemens Elektrogeräten
- Weiße Innentüren
- Gardinenstangen im WZ und SZ
- Schiebetürelement zwischen Wohnzimmer und Küche
- Multimediaverteilerkasten mit Twindatenleitungen
- Elektrische Sonnenmarkise (WAREMA)
- Abschließbarer TG-Stellplatz (zzgl. 25.000 €)

HAUS ALLGEMEIN

- Barrierefreier Zugang ins Haus
- Granitfußbodenbelag im Foyer
- Personenaufzug
- Türsprechanlage mit integriertem Videoüberwachungssystem
- Außenbeleuchtung mit Bewegungsmeldern und Dämmerungsschalter
- Fahrradraum (Gemeinschaftsraum)
- Gemeinschaft. Waschmaschinenraum
- Gästeparkplatz
- Hausverwaltung und Hausmeisterservice

Número de propiedad: 25192030 - 65510 Idstein

Todo sobre la ubicación

Naturnahe und sehr beliebte Wohnlage im jungen Wohngebiet Taunusviertel.
In wenigen Gehminuten sind Sie mitten in der Natur sowie in der charmanten und historischen Altstadt von Idstein.
Zwei Kindergärten, Grundschule und weiterführende Schulen sind fußläufig zu erreichen.

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 Schritte 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

- 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 de propiedad: 25192030 - 65510 Idstein

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 67.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
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.

Número de propiedad: 25192030 - 65510 Idstein

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Katharina Lichtenberg-Weck

Bahnhofstraße 2, 65510 Idstein

Tel.: +49 6126 - 95 83 17 0

E-Mail: idstein@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com