Idar-Oberstein – Algenrodt

Maisonettewohnung (3ZKB) mit EBK in zentraler Lage – stilvolles Wohnen auf zwei Etagen !

Codice oggetto: 25451073

PREZZO D'AFFITTO: 570 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 90 m² • **VANI:** 3

Codice oggetto: 25451073 - 55743 Idar-Oberstein – Algenrodt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25451073 - 55743 Idar-Oberstein – Algenrodt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25451073
Superficie netta	ca. 90 m²
DISPONIBILE DAL	15.09.2025
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1911
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'affitto	570 EUR
Costi aggiuntivi	130 EUR
Appartamento	Maisonette
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 25451073 - 55743 Idar-Oberstein – Algenrodt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	23.04.2030
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	92.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1911

Codice oggetto: 25451073 - 55743 Idar-Oberstein – Algenrodt

La proprietà

Codice oggetto: 25451073 - 55743 Idar-Oberstein – Algenrodt

La proprietà

Codice oggetto: 25451073 - 55743 Idar-Oberstein – Algenrodt

La proprietà

Codice oggetto: 25451073 - 55743 Idar-Oberstein – Algenrodt

La proprietà

Codice oggetto: 25451073 - 55743 Idar-Oberstein – Algenrodt

La proprietà

Codice oggetto: 25451073 - 55743 Idar-Oberstein – Algenrodt

La proprietà

Codice oggetto: 25451073 - 55743 Idar-Oberstein – Algenrodt

La proprietà

Codice oggetto: 25451073 - 55743 Idar-Oberstein – Algenrodt

La proprietà

Codice oggetto: 25451073 - 55743 Idar-Oberstein – Algenrodt

La proprietà

Codice oggetto: 25451073 - 55743 Idar-Oberstein – Algenrodt

Planimetrie

Exposéplan, nicht maßstäblich

VON POLL IMMOBILIEN®

Exposéplan, nicht maßstäblich

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25451073 - 55743 Idar-Oberstein – Algenrodt

Una prima impressione

Willkommen in dieser schicken 3-ZKB-Maisonette-Wohnung mit ca. 90 m² – dein neuer Lieblingsort zum Wohlfühlen. Über zwei Etagen verteilt, bietet sie viel Raum für deine Ideen und deinen Lifestyle. Der helle Wohn- und Essbereich ist der perfekte Spot zum Chillen, Kochen und Freunde treffen. Die moderne Einbauküche (2021) ist ready für deine kulinarischen Kreationen.

Im Schlafzimmer kannst du entspannt abschalten, das Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss sorgt für Komfort. Das Dachgeschoss ist dein flexibler Raum – ideal als Home-Office, Kreativbereich oder Gästezimmer. Plus: Viel Stauraum für deine Sachen.

Der charmante Altbau-Style verleiht der Wohnung eine gemütliche Atmosphäre, während der eigene PKW-Stellplatz hinter dem Haus dir das Parken erleichtert.

Lage? Top! Nur wenige Minuten zur Fußgängerzone und zum Bahnhof – perfekt für deinen urbanen Lifestyle.

ACHTUNG: Die Heizkosten sind NICHT in den Nebenkosten enthalten, da die Wohnung mit Gas-Etagenheizung beheizt wird – die Kosten zahlst du selber und direkt.

Diese Wohnung ist ideal für eine Einzelperson oder ein Paar, die eine behagliche und praktische Wohnung suchen.

Wenn du auf der Suche nach einem stylischen, zentralen Zuhause bist, das viel Raum für deine Persönlichkeit bietet – hier bist du genau richtig!!!

Es würde uns sehr freuen, dir diese schicke Maisonette-Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen!!!

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)

Codice oggetto: 25451073 - 55743 Idar-Oberstein – Algenrodt

Dettagli dei servizi

Highlights dieser Maisonette-Wohnung:
+ zeitnah beziehbar
+ flexible Raumnutzung möglich
+ großes Tageslicht-Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss
+ sehr ruhige Lage im Ober- und Dachgeschoss
+ praktischer Speicherraum (halbes, umausgebautes DG)
+ ein PKW-Stellplatz hinter dem Haus
+ sehr zentrale Lage unweit von der Fußgängerzone (Oberstein) und Bahnhof
+ alltägliche Dinge des Lebens können fußläufig erledigt werden
+ professionell durch eine Hausverwaltung verwaltet

Raumaufteilung dieser Maisonette-Wohnung:
OG:
1 Flur
1 Wohn-Essbereich
1 Schlafzimmer
1 Küche mit Einbauküche (2021)
1 Tageslicht-Badezimmer (Badewanne, Dusche, 1 Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss)
DG:
1 Zimmer (Büro, Gästezimmer ...)
1 Speicher

Außerhalb dieser Maisonette-Wohnung:
1 PKW-Stellplatz hinter dem Haus

Codice oggetto: 25451073 - 55743 Idar-Oberstein – Algenrodt

Tutto sulla posizione

Diese Wohnung befindet sich im Stadtteil Oberstein. Idar-Oberstein selber ist eine Stadt in Rheinland-Pfalz, Deutschland, bekannt für ihre Edelsteinindustrie und ihre malerische Lage am Rande des Hunsrück-Gebirges. Die Stadt hat eine charmante Altstadt mit historischen Gebäuden und gemütlichen Cafés. In der Umgebung gibt es viele Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Klettern. Die angebotene Wohnung befindet sich in einer günstigen Lage mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe.

Entfernungen (in ca.):
Bahnhof Idar-Oberstein: 750 m
Klotzberg-Kaserne: 2 km
Klinikum Idar-Oberstein: 3 km
BioNTech: 3 km
Baumholder: 17,5 km
Birkenfeld: 19 km
Kirn: 17 km
Morbach: 26 km

Codice oggetto: 25451073 - 55743 Idar-Oberstein – Algenrodt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.4.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 92.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1911.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Codice oggetto: 25451073 - 55743 Idar-Oberstein – Algenrodt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Annabella Jones-Nußbaum

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com