Idar-Oberstein – Oberstein

Ideal für Singles oder Paare!!! Erdgeschosswohnung mit, Wintergarten, Einbauküche und Garage!!!

Número de propiedad: 25451039

PRECIO DEL ALQUILER: 650 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 113 m² • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: 25451039 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

- 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: 25451039 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

De un vistazo

Número de propiedad	25451039
Superficie habitable	ca. 113 m²
Ocupación a partir de	01.06.2025
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1960
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio del alquiler	650 EUR
Costes adicionales	250 EUR
Piso	Planta baja
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25451039 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	04.11.2025
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	116.77 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1960

Número de propiedad: 25451039 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

La propiedad

Número de propiedad: 25451039 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

La propiedad

Número de propiedad: 25451039 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

La propiedad

Número de propiedad: 25451039 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

La propiedad

Número de propiedad: 25451039 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

La propiedad

Número de propiedad: 25451039 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

La propiedad

Número de propiedad: 25451039 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

La propiedad

Número de propiedad: 25451039 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

La propiedad

Número de propiedad: 25451039 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

La propiedad

Número de propiedad: 25451039 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

La propiedad

Número de propiedad: 25451039 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

La propiedad

Número de propiedad: 25451039 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

La propiedad

Número de propiedad: 25451039 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

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: 25451039 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

Una primera impresión

Diese Erdgeschosswohnung befindet sich im Stadtteil Oberstein in einen gepflegten 4-Familienhaus. Sie hat Ihnen eine großzügige Wohnfläche von ca. 113 m² zu bieten. Die Küche ist bereits ausgestattet mit einer sehr schicken, modernen Einbauküche. Das Esszimmer befindet sich genau neben der Küche. Direkt neben dem Esszimmer liegt das Wohnzimmer. Hier ist auch sicherlich das Highlight dieser Wohnung: der beheizbare Wintergarten, der auch als Büro nutzbar ist (Homeoffice). Das Schlafzimmer bieten Ihnen genügend Stellfläche, um es sich hier richtig gemütlich zu machen. Das große Tageslichtduschbad mit Waschmaschinenanschluss liegt genau neben (en Suite) dem Schlafzimmer. Von dem Schlafzimmer aus hat man auch Zugang zu einem großen nicht beheizten Wintergarten.
Zusätzlich befindet sich noch ein kleines Gäste-WC außerhalb der Wohnung direkt vor der Wohnungstür. Außerhalb der Wohnung befindet sich noch ein großer Abstellraum auf der selben Ebene, ein gemeinschaftlich genutzter, teilweise überdachten Balkon eine Etage höher, einen gemeinschaftlich genutzten Trockenraum im Keller und ein Kellerabteil. Direkt hinter dem Haus befindet sich eine Garage mit elektrischen Garagentor, die dieses Angebot perfekt abrundet!!!

Da diese Wohnung nur über ein Schlafzimmer verfügt, ist sie geeignet für Singles oder ein Paar!!!

Der Vermieter strebt eine langfristige Vermietung an, bei der der Mietvertrag eine Mindestlaufzeit von 24 Monaten haben sollte.

Es würde uns freuen, Ihnen diese Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen. Da diese Wohnung derzeit noch vermietet ist, müssen wir uns mit den derzeitigen Mieter absprechen. Wir freuen uns auf Ihre Terminvorschläge!!!

Número de propiedad: 25451039 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

Detalles de los servicios

Highlights dieser Erdgeschosswohnung:
+ ebenerdiger und barrierefreier Zugang
+ moderne Einbauküche bereits vorhanden!!!
+ Tageslicht-Duschbad mit Waschmaschinenanschluss
+ rundum Rollläden
+ großer nicht beheizter Wintergarten mit viel Tageslicht
+ großer Abstellraum ausserhalb der Wohnung (z.B. ideal für Fahrräder) und eigenes Kellerabteil
+ ruhiges 4-Parteienhaus
+ sehr verkehrsgünstig unweit der B41

Raumaufteilung dieser Erdgeschosswohnung:
1 Wohnzimmer (mit Schiebetür zum Esszimmer verbunden)
1 Esszimmer (mit Schiebetür zum Wohnzimmer verbunden)
1 beheizbarer Wintergarten / Büro
1 Küche mit moderner Einbauküche
1 Schlafzimmer
1 großes, en Suite Tageslicht-Duschbad
1 großer nicht heizbarer Wintergarten
1 Flur

Außerhalb dieser Erdgeschosswohnung:
1 Gäste-WC (direkt neben der Wohnung)
1 Abstellraum (vor dem Hauseingang)
1 gemeinschaftlich genutzter, teilweise überdachter Balkon im 1.OG
1 gemeinschaftlich genutzter Trockenkeller
1 eigenes Kellerabteil
1 eigene Garage mit elektrischem Garagentor

Número de propiedad: 25451039 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

Todo sobre la ubicación

Diese Wohnung liegt im Erdgeschoss eines ruhigen 4-Parteienhauses in Idar-Oberstein (Stadtteil Oberstein). In nur wenigen Gehminuten befindet sich eine Bushaltestelle und die Innenstadt (Oberstein). 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: 4 km
Klinikum Idar-Oberstein: 5 km
BioNTech: 4,5 km
B 41: 1,5 km
Baumholder: 19 km
Birkenfeld/Nahe: 21 km
Umwelt-Campus Birkenfeld: 24,5 km

Número de propiedad: 25451039 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.11.2025.
Endenergieverbrauch beträgt 116.77 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
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.

Número de propiedad: 25451039 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Annabella Jones-Nußbaum

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com