Idar-Oberstein

Gemütliches Einfamilienhaus in Idar mit moderner Küche & Garten

Número de propiedad: 25451045

PRECIO DE COMPRA: 199.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 120 m^2 • **HABITACIONES:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 287 m^2

Número de propiedad: 25451045 - 55743 Idar-Oberstein

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

Número de propiedad: 25451045 - 55743 Idar-Oberstein

De un vistazo

Número de propiedad	25451045
Superficie habitable	ca. 120 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1925

Precio de compra	199.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25451045 - 55743 Idar-Oberstein

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	30.03.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	381.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1925

Número de propiedad: 25451045 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad

Número de propiedad: 25451045 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad

Número de propiedad: 25451045 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad

Número de propiedad: 25451045 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad

Número de propiedad: 25451045 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad

Número de propiedad: 25451045 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad

Número de propiedad: 25451045 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad

Número de propiedad: 25451045 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad

Número de propiedad: 25451045 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad

Número de propiedad: 25451045 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad

Número de propiedad: 25451045 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad

Número de propiedad: 25451045 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad

Número de propiedad: 25451045 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad

Número de propiedad: 25451045 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad

Número de propiedad: 25451045 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad

Número de propiedad: 25451045 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad

Número de propiedad: 25451045 - 55743 Idar-Oberstein

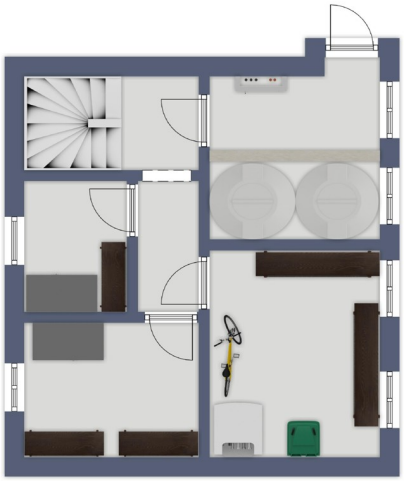
La propiedad

Número de propiedad: 25451045 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad

Número de propiedad: 25451045 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 25451045 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad

Número de propiedad: 25451045 - 55743 Idar-Oberstein

Una primera impresión

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Idar!!! Hier erwartet Sie ein großzügiges Wohnzimmer, das perfekt für entspannte Abende ist. Das absolute Highlight? Der offene Küchen-Essbereich! Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur Terrasse und dem Garten – ideal für Grillpartys mit Freunden oder chillige Sonntage im Freien. Der Küchenbereich ist auch schon bereits ausgestattet mit einer modernen Einbauküche. Ein praktisches Gäste-WC rundet das Erdgeschoss ab.
Im Obergeschoss finden Sie Ihre persönliche Rückzugsoase: ein geräumiges Schlafzimmer, zwei weitere Zimmer (eins davon als Durchgangszimmer) und ein modernes Tageslicht-Duschbad. Und das Beste? Der Balkon, den Sie direkt vom großen Schlafzimmer aus betreten können – perfekt für Ihren ersten Kaffee am Morgen oder um den Sonnenuntergang zu genießen.

Der Garten ist super vielseitig! Im oberen Bereich des Gartens befindet sich eine gepflasterte Ebene, die perfekt zum Grillen & Chillen ist!!! Ob zum Gärtnern, Spielen oder einfach nur zum Entspannen. Ob Sie gerne grillen, spielen oder einfach nur entspannen möchten – hier ist für jeden etwas dabei.

Dieses Haus bietet Ihnen eine gute Raumaufteilung und viel Platz für Ihre eigenen Ideen. Aufgrund der zentralen Lage eignet sich die Immobilie auch für Investoren, die gerne vermieten !!! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!!! Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses tolle Zuhause zu zeigen!!!

Número de propiedad: 25451045 - 55743 Idar-Oberstein

Detalles de los servicios

Highlights dieses Einfamilienhauses:
+ schöne alte Bauelemente noch erhalten: alte Holztreppe, teilweise noch alte Kassettentüren, alte Vergitterung an Kellerfenster ....
+ großer Küchen-Essbereich mit Einbauküche und direktem Zugang zum Garten
+ Tageslicht Gäste-WC im Erdgeschoss UND helles, modernes Tageslicht-Duschbad im Obergeschoss
+ pflegeleichter Garten direkt hinter dem Haus
+ Terrasse und Balkon mit Ausblick in den Garten
+ großer gepflasterter Bereich im Garten, ideal für Grillen oder Swimmingpool
+ zentrale Lage für Familien
+ nicht vermietet, nach Kaufpreiszahlung können Sie direkt einziehen
Raumaufteilung dieses Einfamilienhauses:
Erdgeschoss :
1 Eingangsbereich
1 großes Wohnzimmer
1 Ess-Küchenzimmer mit direktem Zugang zum Garten
1 Gäste-WC
Obergeschoss:
1 Flurbereich
1 Tageslicht-Duschbad
2 Schlafzimmer, eins mit Zugang zu einem Balkon
1 Durchgangszimmer
Kellergeschoss (auch mit Zugang von der Strassenseite aus):
- diverse Kellerräume

Número de propiedad: 25451045 - 55743 Idar-Oberstein

Todo sobre la ubicación

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in eine sehr gefragten Lage im Stadtteil Idar. 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 mit Auto (in ca.):
Klotzberg-Kaserne: 4 km
Klinikum Idar-Oberstein: 3 km
BioNTech: 2 km
Baumholder: 18,5 km
Birkenfeld: 16,5 km
Kirn: 19 km

Número de propiedad: 25451045 - 55743 Idar-Oberstein

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 381.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1925.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25451045 - 55743 Idar-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