

Idar-Oberstein

# Landhausflair im Stadtteil Algenrodt, in Idar-Oberstein

Número de propiedad: 25451046



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 409.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 225 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.091 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25451046 - 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: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

## De un vistazo

|                       |                                                |
|-----------------------|------------------------------------------------|
| Número de propiedad   | 25451046                                       |
| Superficie habitable  | ca. 225 m²                                     |
| Ocupación a partir de | 06.06.2025                                     |
| Habitaciones          | 7                                              |
| Dormitorios           | 5                                              |
| Baños                 | 3                                              |
| Año de construcción   | 1996                                           |
| Tipo de aparcamiento  | 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje |

|                                |                                                                                                |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 409.000 EUR                                                                                    |
| Casa                           | Casa unifamiliar                                                                               |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises                      |
| Modernización / Rehabilitación | 2018                                                                                           |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                                        |
| Método de construcción         | Sólido                                                                                         |
| Características                | Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón |

Número de propiedad: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 14.05.2034          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 88.90 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | C                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1996                   |



Número de propiedad: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

## La propiedad



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Número de propiedad: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

## La propiedad





Número de propiedad: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

## La propiedad





Número de propiedad: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

## La propiedad





Número de propiedad: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

## La propiedad





Número de propiedad: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

## La propiedad





Número de propiedad: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

## La propiedad





Número de propiedad: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

## La propiedad





Número de propiedad: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

## La propiedad





Número de propiedad: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

## La propiedad





Número de propiedad: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

## La propiedad



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

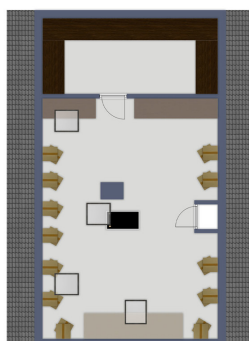


Número de propiedad: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

## La propiedad



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Número de propiedad: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

## La propiedad



The advertisement features a desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The tablet prominently shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen" (Now create search profile). The desktop monitor shows a map and property details. The smartphone shows a search form.

**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

## Una primera impresión

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!!!! Dieses sehr repräsentative Einfamilienhaus ist im charmanten Landhausstil gebaut und besticht durch sein einladenden und zeitlosen Landhausstil, der von traditionellen Elementen und einer warmen Atmosphäre geprägt ist. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 225 m<sup>2</sup>, die sich auf drei Ebenen verteilt, bietet dieses Haus genügend Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse und Lebensstile. Das Highlight dieses Hauses ist sicherlich der großzügige und helle Wohnbereich mit Kamin und mit Zugang zu der großen Terrasse und dem Garten: Hier finden Sie ausreichend Platz für Familie und Freunde und einen idealen Ort zum Entspannen und Genießen. Die lichtdurchfluteten Räume verleihen dem Haus eine einladende und sehr angenehme Wohnatmosphäre. Die hochwertige Ausstattung wie zum Beispiel die zeitlos gestalteten Bädern und edlen Bodenbelägen unterstreichen den anspruchsvollen Charakter des Hauses. Erleben Sie das Beste aus beiden Welten – das Leben in der Nähe von Idar und die entspannte Atmosphäre eines Landhauses. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich auch von diesem Haus verzaubern!!!



Número de propiedad: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

## Detalles de los servicios

### Highlights der Immobilie:

- + Topzustand: kein Renovierungsstau
- + gehobene Ausstattung
- + Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- + viel Wohnfläche
- + angenehme Raumgestaltung
- + große, gemütliche Terrasse
- + Sauna
- + großes Grundstück
- + große Doppelgarage
- + u.v.m. ...

### Raumangebot der Immobilie:

#### Erdgeschoss:

- 1 großes Entrée (Eingangsbereich)
- 1 großer Wohnbereich mit Erker und Kamin
- 1 Küche mit Essbereich und Zugang zur Terrasse und Garten
- 1 Schlafzimmer
- 1 Tageslicht-Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Eckbadewanne
- 1 Zwischenflur

#### Obergeschoss:

- 1 großer Flur
- 3 Schlafzimmer (zwei davon mit Zugang zu dem Balkon)
- 1 Tageslicht-Badezimmer mit Dusche

#### Untergeschoss:

- 1 Flur
- 2 Zimmer
- 1 Gäste-WC (hier bestände auch die Möglichkeit eine Dusche einzubauen)
- 1 Hobbyraum mit Sauna und Waschmaschinenanschluss

#### Dachgeschoss:

#### Außerhalb der Immobilie:

- 1 Doppelgarage
- + mehrere PKW-Stellplätze
- 1 Terasse + großer Garten

Número de propiedad: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

## Todo sobre la ubicación

Diese im Landhausstil gebaute Einfamilienhaus liegt in einem ruhigen Wohngebiet in Idar-Oberstein (Sackgassenlage). 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](http://www.Idar-Oberstein.de) finden. Entfernungen (in ca.): Bushaltestelle: 6min (fußläufig)  
Grundschule: 400m Kindergarten: 350m Gymnasium: 4,9 km Realschule: 4,6 km  
Berufsbildende Schule : 4,6 km Klotzberg-Kaserne: 3,4 km Klinikum Idar-Oberstein: 5 km  
Baumholder: 19 km Birkenfeld: 15 km Kirn: 20 km

Número de propiedad: 25451046 - 55743 Idar-Oberstein

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 88.90 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. 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.



Número de propiedad: 25451046 - 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](mailto:idar-oberstein@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)