Idar-Oberstein – Oberstein

Dein neues Zuhause: Stilvoll, zentral und perfekt für dich!!! Maisonettewohnung sucht neuen Mieter!!!

Número de propiedad: 25451047

PRECIO DEL ALQUILER: 570 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 90 m^2 • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: 25451047 - 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: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

De un vistazo

Número de propiedad	25451047
Superficie habitable	ca. 90 m²
Ocupación a partir de	15.06.2025
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1911
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio del alquiler	570 EUR
Costes adicionales	130 EUR
Piso	Dúplex
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	23.04.2030
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	92.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1911

Número de propiedad: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

La propiedad

Número de propiedad: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

La propiedad

Número de propiedad: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

La propiedad

Número de propiedad: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

La propiedad

Número de propiedad: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

La propiedad

Número de propiedad: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

La propiedad

Número de propiedad: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

La propiedad

Número de propiedad: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

La propiedad

Número de propiedad: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

La propiedad

Número de propiedad: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

Planos de planta

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

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: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

Una primera impresión

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)

Número de propiedad: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25451047 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com