Idstein / Dasbach

Neuer Preis! Romantisches Grundstück mit viel Ausbaupotenzial in Idstein-Dasbach

CODE DU BIEN: 24192044

PRIX D'ACHAT: 489.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 132 m^2 • **PIÈCES:** 5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 680 m^2

CODE DU BIEN: 24192044 - 65510 Idstein / Dasbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24192044 - 65510 Idstein / Dasbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24192044
Surface habitable	ca. 132 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1980
Place de stationnement	3 x surface libre

Prix d'achat	489.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2017
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 92 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24192044 - 65510 Idstein / Dasbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	10.05.2032
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	155.20 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1980

CODE DU BIEN: 24192044 - 65510 Idstein / Dasbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24192044 - 65510 Idstein / Dasbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24192044 - 65510 Idstein / Dasbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24192044 - 65510 Idstein / Dasbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24192044 - 65510 Idstein / Dasbach

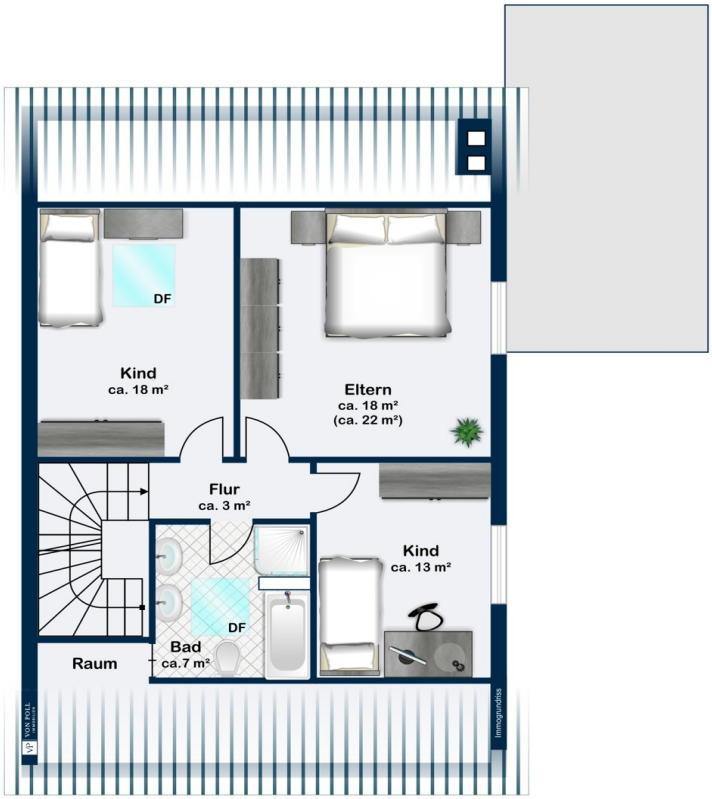
La propriété

CODE DU BIEN: 24192044 - 65510 Idstein / Dasbach

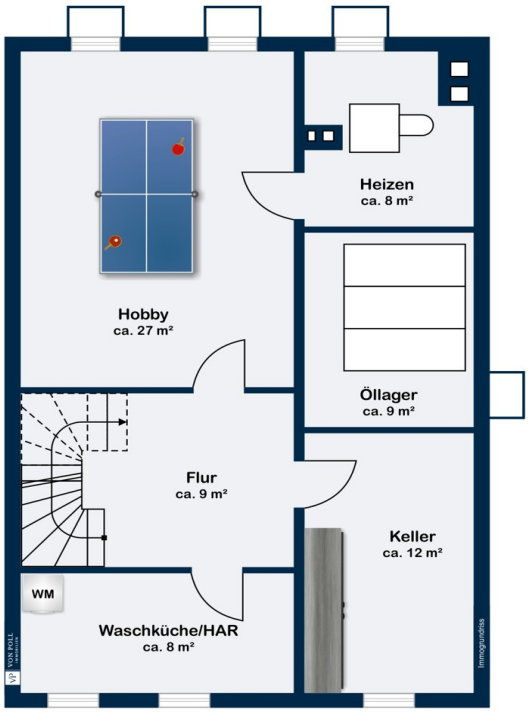
La propriété

CODE DU BIEN: 24192044 - 65510 Idstein / Dasbach

Plans d'étage



Garage
ca. 19 m²
Kaminecke
Wohnen
ca. 27 m²
Essen
ca. 9 m²
Flur
Küche
ca. 8 m²
Du./WC
Vorrat
ca. 3 m²



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24192044 - 65510 Idstein / Dasbach

Une première impression

Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1980 liegt auf einem großzügigen, ca. 680 m² großen Eigentumsgrundstück im beliebten Idsteiner Stadtteil Dasbach. Mit einer Wohnfläche von ca. 132 m² und 5 Zimmern bietet dieses Haus ausreichend Potenzial für die Familie.

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einer einladenden Diele empfangen, die einen ersten Eindruck von der Geräumigkeit und dem durchdachten Grundriss vermittelt. Links führt die Diele zu einem Gäste-WC, während Sie auf der rechten Seite in die Küche gelangen, an die ein praktischer Vorratsraum anschließt.

Das Herzstück des Hauses bildet das große Wohnzimmer. Es ist der perfekte Ort für entspannte Abende mit der Familie, und der vorhandene Kamin lädt zu wohlig-warmen Stunden in den Wintermonaten ein. Die großflächige Fensterfront ermöglicht eine herrliche Blickachse in den weitläufigen Garten und sorgt für eine lichtdurchflutete Umgebung. Von hier aus haben Sie Zugang zu einer uneinsehbaren Terrasse, die Ihnen im Sommer ausreichend Privatsphäre und Entspannung gewährt.

Angrenzend an den Wohnbereich befindet sich das Esszimmer, das aktuell durch eine hüfthohe Mauer vom Wohnzimmer optisch abgetrennt ist. Hier besteht die Möglichkeit, einen großzügigen Wohn-/Essbereich zu schaffen, in dem Sie viel Platz für gemeinsame Mahlzeiten gewinnen.

Die Treppe in der Diele führt Sie direkt ins Obergeschoss, wo drei schön geschnittene Zimmer auf Sie warten. Eines dieser Zimmer hat Zugang zur Dachterrasse, die einen einmaligen Blick in den Garten und die umliegende Natur bietet, ein idealer Rückzugsort, um die Abendsonne zu genießen. Abgerundet wird diese Etage durch ein geräumiges Badezimmer.

Der großzügige Keller bietet Ihnen nicht nur viel Stauraum, sondern auch einen eigenen Hobby- und Vorratsraum. Ein separater Wasch- und Heizungsraum ist ebenfalls vorhanden.

Für Ihre Fahrzeuge steht Ihnen eine Garage sowie 3 weitere Stellplätze zur Verfügung.

Insgesamt handelt es sich bei diesem Objekt um eine renovierungsbedürftige Immobilie mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Interessenten haben die Chance, sich ein

gemütliches Zuhause nach ihren eigenen Vorstellungen zu schaffen. Es ist ideal für handwerklich begabte und naturverbundene Familien.

CODE DU BIEN: 24192044 - 65510 Idstein / Dasbach

Détails des commodités

- Gäste-WC mit Dusche
- Einbauküche
- Vorratsraum
- Kamin
- Dachterrasse
- Gartenhaus
- Markisen
- elektrische Rolläden
- vollunterkellert
- Garage
- 3 Stellplätze

CODE DU BIEN: 24192044 - 65510 Idstein / Dasbach

Tout sur l'emplacement

Das Dorf Dasbach liegt mit seinen rund 330 Einwohnern südlich von Idstein direkt am Limes, dem ehemaligen Grenzverlauf zwischen Germanien und dem römischen Reich. Im Ortskern befindet sich ein historischer Laufbrunnen und schöne Fachwerkhöfe, Kirche und Backhaus fügen sich reizvoll ein. Umliegende Felder und Pferdekoppeln schaffen eine dörfliche Idylle. Dank seiner Lage bleibt Dasbach von starkem Durchgangsverkehr verschont und ist ein beliebter Wohnort für Familien und Naturliebhaber.

Idstein, mit seinen 11 Ortsteilen und inzwischen mehr als 25.000 Einwohnern ist ein aufstrebendes wirtschaftliches und kulturelles Mittelzentrum mit einer sehr hohen Wohnqualität.
Diese liebenswerte Stadt , die auch bekannt ist für seine vielfältigen Veranstaltungen, bietet neben einer ausgezeichneten Infrastruktur auch einen großartigen Naherholungswert , 2 fantastische Golfplätze, Sportvereine, Kindergärten, Grundschulen, sämtliche weiterführende Schulen, internationale Arbeitgeber sowie eine schnelle Anbindung über die A3 nach Köln, ins Rhein-Main-Gebiet oder zum Frankfurter Flughafen.

VERKEHRSANBINDUNG
- Wenige Gehminuten bis zum Bahnhof Idstein mit Anbindung an den regionalen Zugverkehr Richtung Frankfurt, Limburg, Wiesbaden
- ICE Bahnhof Limburg (ca. 20 min Autominuten entfernt)
- Autobahn A3 in wenigen Minuten erreichbar

EINKAUFSMÖGLICHKEITEN/ GASTRONOMIE
- Zahlreiche Geschäfte (z.B. für Lebensmittel, Blumen, Apotheken, Drogerien, Bücher, Dekoration, Galerien, Süßwaren, Wein -und Spirituosen, Bekleidung, Schuhe etc.) befinden sich in der Idsteiner Altstadt, div. Supermärkte aller bekannten Firmen sind in der Stadt vertreten
- Der Idsteiner Wochenmarkt mit Produkten aus der Region findet 2x wöchentlich statt
- Supermärkte, Restaurants, Cafés und Bars sind fußläufig zu erreichen

CODE DU BIEN: 24192044 - 65510 Idstein / Dasbach

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.5.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 155.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.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.

CODE DU BIEN: 24192044 - 65510 Idstein / Dasbach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Katharina Lichtenberg-Weck

Bahnhofstraße 2, 65510 Idstein
Tel.: +49 6126 - 95 83 17 0
E-Mail: idstein@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com