Idstein

RESERVIERT: Modernes Architektenhaus mit fantastischem Gartengrundstück in beliebter Lage

Número da propriedade: 25192029

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 1.185.000 EUR • **ÁREA:** ca. 243 m² • **QUARTOS:** 7 • **ÁREA DO TERRENO:** 579 m²

Número da propriedade: 25192029 - 65510 Idstein

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25192029 - 65510 Idstein

Numa vista geral

Número da propriedade	25192029
Área	ca. 243 m²
Forma do telhado	Telhado campo único
Quartos	7
Quartos	5
Casas de banho	3
Ano de construção	2007
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	1.185.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 27 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 25192029 - 65510 Idstein

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	10.05.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	119.36 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2007

Número da propriedade: 25192029 - 65510 Idstein

O imóvel

Número da propriedade: 25192029 - 65510 Idstein

O imóvel

Número da propriedade: 25192029 - 65510 Idstein

O imóvel

Número da propriedade: 25192029 - 65510 Idstein

O imóvel

Número da propriedade: 25192029 - 65510 Idstein

O imóvel

Número da propriedade: 25192029 - 65510 Idstein

O imóvel

Número da propriedade: 25192029 - 65510 Idstein

O imóvel

Número da propriedade: 25192029 - 65510 Idstein

O imóvel

Número da propriedade: 25192029 - 65510 Idstein

O imóvel

Número da propriedade: 25192029 - 65510 Idstein

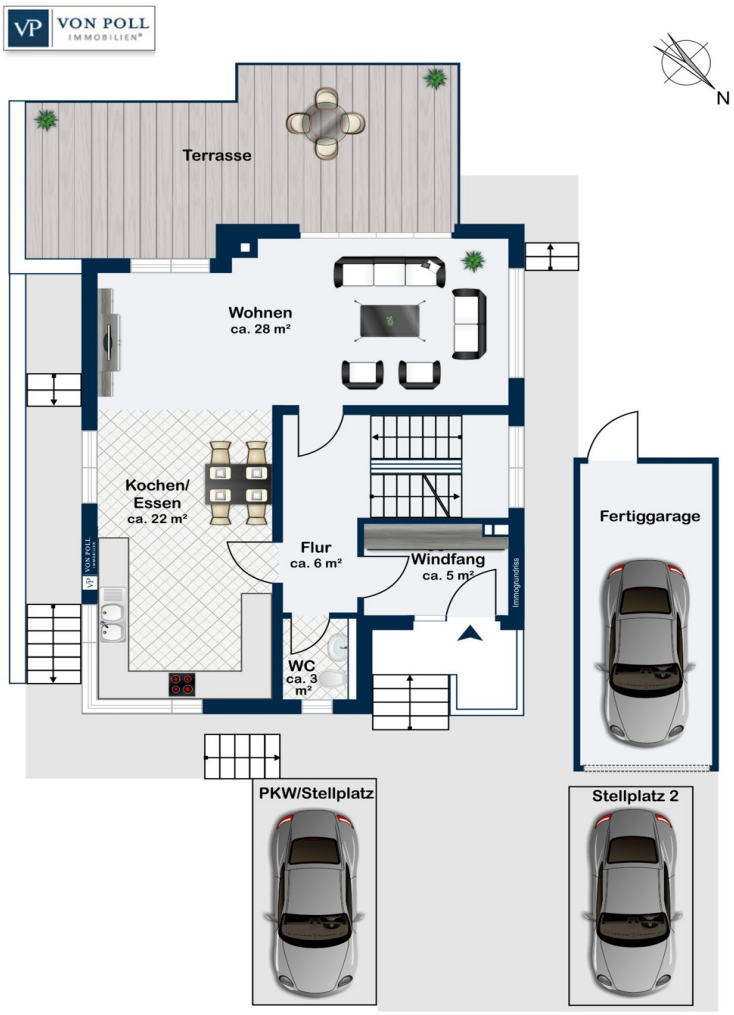
O imóvel

Número da propriedade: 25192029 - 65510 Idstein

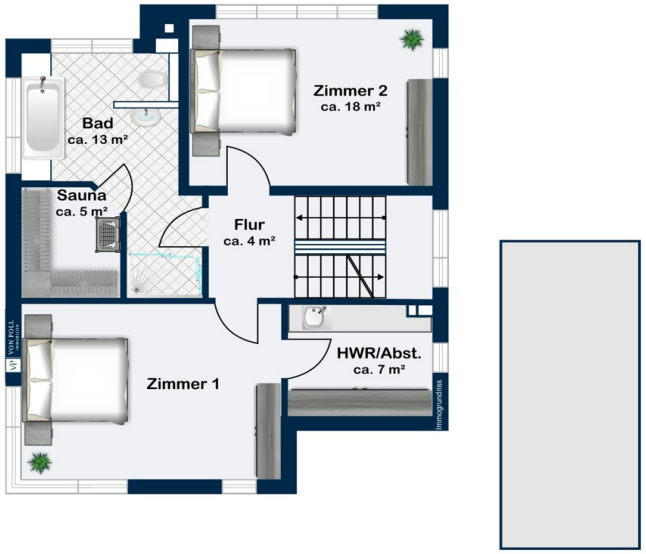
O imóvel

Número da propriedade: 25192029 - 65510 Idstein

Plantas dos pisos



Erdgeschoss



Obergeschoss

Dachgeschoss

Kellergeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25192029 - 65510 Idstein

Uma primeira impressão

Dieses top gepflegte Architektenhaus in Idsteiner Bestlage überzeugt zum Einen durch seinen modernen Gesamtzustand ohne jeglichen Renovierungsstau und zum Anderen durch seine Raumaufteilung, den herrlich angelegten Gartenbereich sowie seinem intelligenten Grundriss. Egal, ob Sie hier mit der größeren Familie leben oder den Einliegerbereich für Ihr homeoffice nutzen möchten - hier finden Sie für jede Lebenslage Ihr absolutes Traum-Zuhause! Der bekannte Idsteiner Architekt hat geschickt die Wünsche der Eigentümer umgesetzt, auffallend dabei die Farbkonzeption des Hauses, die Blickachsen zum traumhaft, geschützt angelegten Garten sowie die Rückzugsorte im Haus. 3 Bäder, 1 Sauna im Masterbad, diverse Schlaf- bzw. Arbeitsräume und ein eigenständiger Einliegerbereich ermöglichen Ihnen ein großzügiges Wohnen auf unterschiedlichen Wohnebenen. Das Erdgeschoss ist bewusst offen gestaltet - hier bietet die hochwertige Küche mit dem Essplatz und dem Zugang zum Wohnbereich mit direktem Ausgang zum Garten einfach ein freies Wohnerlebnis! In den oberen Geschossen - alle farblich akzentuiert - befinden sich die privaten Räume für die Familie. Einzigartig natürlich der Blick von der Dachterrasse in die freie Natur oder zum Wahrzeichen Idsteins, dem Hexenturm. Im Untergeschoss liegt eine geräumige Einliegerwohnung mit separatem Zugang. Abgerundet wird diese Liegenschaft durch eine Garage sowie 2 Stellplätzen. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir einen Bonitätsnachweis sowie Schufaauskunft von Ihnen erfragen können.

Número da propriedade: 25192029 - 65510 Idstein

Detalhes do equipamento

- Gas-Zentralheizung
- Fußbodenheizung
- Kunststofffenster, doppelt verglast
- Fenstergeländer Edelstahl
- Raffstores, automatisch
- Entkalkungsanlage
- hochwertige Einbauküche m. Granit-Arbeitsplatte u. Marken-Elektrogeräten
- Sauna (Finnisch und Dampf)
- Bad mit Regendusche, Schwallbrause und Handschlauch
- Deckenhöhe im EG 2.60m
- Cabinet Einbaulösungen
- Türsprechanlage
- div. Downlights und Wandanschlüsse
- Eingelassene Schmutzfangmatte i. Eingangsbereich
- flächenbündige Zimmertüren
- offener Kamin
- Rückstauventil i. Keller
- HWR i. 1.OG mit Starkstromanschluss
- Dachterrasse mit Bankirai-Dielen, Glaselementen und Wasseranschluss
- Regenwasser-Zisterne
- 2 Wasseranschlüsse i. Garten je für Leitungswasser u. Zisternenwasser
- Wasserbecken
- hochwertiges Gartenhaus
- extra lange Garage (7m) mit Fenster u. sep. Ausgang

Número da propriedade: 25192029 - 65510 Idstein

Tudo sobre a localização

Zentrale, ruhige und beliebte Wohnlage in Idsteiner Höhenlage... Mit seinen gepflegten Einfamilienhäusern, der Nähe zur Altstadt sowie Natur, gehört sie zu den begehrtesten Wohnlagen Idsteins. 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 Idsteiner Busbahnhof - Wenige Schritte bis zur nächsten Bushaltestelle (Idsteiner Ringbusstadtverkehr) - Bahnhof Idstein (ca. 1 km entfernt) mit Anbindung an den regionalen Zugverkehr Richtung Frankfurt, Limburg, Wiesbaden - ICE Bahnhof Limburg (ca. 20 min Autominuten entfernt) - Autobahn A3 in wenigen Minuten erreichbar - Frankfurter Flughafen ca. 25 Autominuten entfernt 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 ebenfalls in der Stadt vertreten - Der Idsteiner Wochenmarkt mit Produkten aus der Region findet 2x wöchentlich statt - Zahlreiche Restaurants, Cafés und Bars sind fußläufig zu erreichen

Número da propriedade: 25192029 - 65510 Idstein

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.5.2035. Endenergieverbrauch beträgt 119.36 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Número da propriedade: 25192029 - 65510 Idstein

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Katharina Lichtenberg-Weck

Bahnhofstraße 2 Idstein
E-Mail: idstein@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com