Idar-Oberstein

Echtes Juwel mit spektakulärem Weitblick!!! Historischer Flair mit viel Potential!!!

Número da propriedade: 25451041

PREÇO DE COMPRA: 399.000 EUR • **ÁREA:** ca. 200 m² • **QUARTOS:** 6 • **ÁREA DO TERRENO:** 601 m²

Número da propriedade: 25451041 - 55743 Idar-Oberstein

- 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: 25451041 - 55743 Idar-Oberstein

Numa vista geral

Número da propriedade	25451041
Área	ca. 200 m²
Quartos	6
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1910

Preço de compra	399.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2025
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 25451041 - 55743 Idar-Oberstein

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	08.10.2030
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	341.50 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1910

Número da propriedade: 25451041 - 55743 Idar-Oberstein

O imóvel

Número da propriedade: 25451041 - 55743 Idar-Oberstein

O imóvel

Número da propriedade: 25451041 - 55743 Idar-Oberstein

O imóvel

Número da propriedade: 25451041 - 55743 Idar-Oberstein

O imóvel

Número da propriedade: 25451041 - 55743 Idar-Oberstein

O imóvel

Número da propriedade: 25451041 - 55743 Idar-Oberstein

O imóvel

Número da propriedade: 25451041 - 55743 Idar-Oberstein

O imóvel

Número da propriedade: 25451041 - 55743 Idar-Oberstein

O imóvel

Número da propriedade: 25451041 - 55743 Idar-Oberstein

O imóvel

Número da propriedade: 25451041 - 55743 Idar-Oberstein

O imóvel

Número da propriedade: 25451041 - 55743 Idar-Oberstein

O imóvel

Número da propriedade: 25451041 - 55743 Idar-Oberstein

O imóvel

Número da propriedade: 25451041 - 55743 Idar-Oberstein

O imóvel

Número da propriedade: 25451041 - 55743 Idar-Oberstein

O imóvel

Número da propriedade: 25451041 - 55743 Idar-Oberstein

O imóvel

Número da propriedade: 25451041 - 55743 Idar-Oberstein

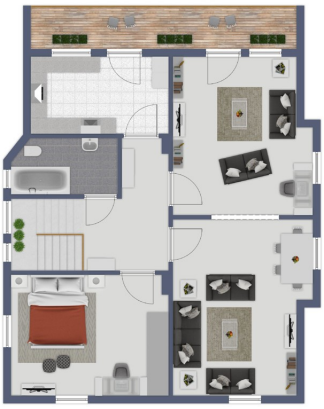
O imóvel

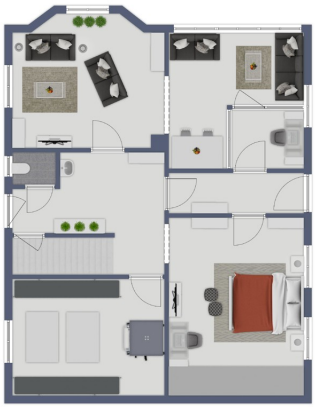
Número da propriedade: 25451041 - 55743 Idar-Oberstein

O imóvel

Número da propriedade: 25451041 - 55743 Idar-Oberstein

Plantas dos pisos





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: 25451041 - 55743 Idar-Oberstein

Uma primeira impressão

Willkommen in dieser beeindruckenden Stadtvilla, die in einer ruhigen Sackgasse im begehrten Stadtteil Idar liegt. Mit ihrer klassischen Architektur und liebevollen Details erzählt sie die Geschichte vergangener Zeiten ...
Originale Holzböden (Parkett) und kleine, historische Details verleihen der Villa eine besondere Atmosphäre, die Liebhaber alter Architektur begeistern wird.

Imposant ist bereits der Eingang, der sich auf der rechten Seite des Gebäudes befindet. Eingerahmt von zwei Sandsteinsäulen wird die massive Eingangstür aus Holz wie ein Gemälde in einem Passepartout hervorgehoben.
Das Entrée verfügt über einen zeitlosen Marmorboden. Von hier aus erreicht man alle Zimmer dieser Ebene: Das große Wohn-Esszimmer, ein weiteres Zimmer (z.B. Home-office), die Küche mit Zugang zur großen Terrasse und zum Garten und ein Tageslicht-Gäste-WC.
Über eine schöne Holztreppe gelangen Sie in das Obergeschoss... Hier erwartet Sie ein weiteres Wohn-Esszimmer, dass aber in zwei separate Schlafzimmer verwandelt werden kann, ein weiteres Zimmer, ein Tageslicht-Badezimmer und ein kleines Zimmer, das als Küche genutzt wurde. Auf dieser Etage haben Sie auch Zugang zu dem großen, sonnigen Balkon, der Ihnen einen atemberaubenden Ausblick auf den Stadtteil Idar präsentiert.
Im Dachgeschoss befindet sich ein weiteres Zimmer, das jedoch nur über eine Dachleiter erreicht werden kann. Jedoch wäre es möglich das bereits gedämmte Dachgeschoss auszubauen, sollten Sie mehr Platz brauchen.
Im Untergeschoss, dass sich auf Parterre Niveau befindet und über einen separaten Eingang links vom Haus verfügt, befindet sich ein Wohn-Esszimmer, ein weiteres Zimmer und ein kleines WC. Hier wäre eine gewerbliche Nutzung gut denkbar oder auch die Nutzung als Wohnraum.

Mit ca. 200 m² Wohnfläche auf einem schönen Grundstück von ca. 601 m² bietet die Villa viel Raum für kreative Gestaltung. Die große Terrasse und die grüne Hinterfläche laden dazu ein, die ruhige Umgebung zu genießen und im Freien zu entspannen.

Der flexible Grundriss ermöglicht es, die Räume individuell zu nutzen und den historischen Charakter mit modernen Elementen zu verbinden. Die Höhenlage des Hauses bietet einen schönen Ausblick auf die umliegende Natur, während die ruhige Lage in der Sackgasse für eine ungestörte, behagliche Wohnatmosphäre sorgt.

Diese Villa ist ein echtes Juwel für Liebhaber der jahrhundertwende Architektur, die den Charme vergangener Zeiten schätzen und in einem stilvollen, historischen Zuhause leben möchten. Entdecken Sie die Vielseitigkeit dieser Villa und gestalten Sie Ihre Zukunft in einem Ambiente von zeitloser Eleganz.

Wenn Sie Interesse haben, dieses besondere Stück Geschichte persönlich zu erleben, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!!!

Número da propriedade: 25451041 - 55743 Idar-Oberstein

Detalhes do equipamento

Highlight dieser Stadtvilla:
+ viel Wohnfläche, die flexibel genutzt werden kann
+ viele original Element der Epoche noch vorhanden: Mettlacher Mosaikplatten, Mamorboden, alte Holztreppe, Parkettböden u.v.m.
+ Ausbaureserve im Dachgeschoss
+ sehr große Terrasse hinter dem Haus
+ TOP-Lage in Sackgasse
+ atemberaubender Ausblick
+ und vieles, vieles mehr ...

Raumaufteilung dieser Stadtvilla:
Erdgeschoss:
1 Entrée
1 Wohn-Esszimmer
1 weiteres Zimmer
1 Küche mit Zugang zur Terrasse und Garten
1 Tageslicht-Gäste-WC
Obergeschoss:
1 Flur
1 Wohn-Esszimmer (hier könnten zwei separate Zimmer entstehen)
1 weiteres Zimmer
1 (ehemalige) Küche (hier könnte ein weiteres, kleines Zimmer entstehen)
1 Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne
Dachgeschoss:
gedämmt, noch nicht ausgebaut
Untergeschoss mit separatem Eingang links vom Haus):
1 Wohn-Esszimmer
1 WC
Außerhalb des Stadtvilla:
sehr große Terrasse hinter dem Haus
Grünfläche hinter dem Haus

Número da propriedade: 25451041 - 55743 Idar-Oberstein

Tudo sobre a localização

Diese Stadtvilla befindet sich in einer Sackgasse in eine sehr gefragten Höhenlage 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 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 da propriedade: 25451041 - 55743 Idar-Oberstein

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.10.2030.
Endenergiebedarf beträgt 341.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25451041 - 55743 Idar-Oberstein

Pessoa de contacto

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

Annabella Jones-Nußbaum

Hauptstraße 59, 55743 Idar-Oberstein
Tel.: +49 6781 - 56 38 202
E-Mail: idar-oberstein@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com