Idar-Oberstein – Oberstein

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

Objektnummer: 25451047

MIETPREIS: 570 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 90 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

Auf einen Blick

Objektnummer	25451047
Wohnfläche	ca. 90 m²
Bezugsfrei ab	15.06.2025
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1911
Stellplatz	1 x Freiplatz

Mietpreis	570 EUR
Nebenkosten	130 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	92.30 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	23.04.2030	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1911

Objektnummer: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

Die Immobilie

Objektnummer: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

Die Immobilie

Objektnummer: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

Die Immobilie

Objektnummer: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

Die Immobilie

Objektnummer: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

Die Immobilie

Objektnummer: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

Die Immobilie

Objektnummer: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

Die Immobilie

Objektnummer: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

Die Immobilie

Objektnummer: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

Die Immobilie

Objektnummer: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

Grundrisse

Exposéplan, nicht maßstäblich

VON POLL IMMOBILIEN®

Exposéplan, nicht maßstäblich

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

Ein erster Eindruck

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)

Objektnummer: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

Alles zum Standort

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

Objektnummer: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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