Idar-Oberstein – Oberstein

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

Número da propriedade: 25451047

PREÇO DO ALUGUEL: 570 EUR • **ÁREA:** ca. 90 m² • **QUARTOS:** 3

Número da propriedade: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – 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: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

Numa vista geral

Número da propriedade	25451047
Área	ca. 90 m²
Disponibilidade	15.06.2025
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1911
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço do aluguel	570 EUR
Custos adicionais	130 EUR
Modernização / Reciclagem	2021
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	23.04.2030
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	92.30 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1911

Número da propriedade: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

O imóvel

Número da propriedade: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

O imóvel

Número da propriedade: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

O imóvel

Número da propriedade: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

O imóvel

Número da propriedade: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

O imóvel

Número da propriedade: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

O imóvel

Número da propriedade: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

O imóvel

Número da propriedade: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

O imóvel

Número da propriedade: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

O imóvel

Número da propriedade: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

Plantas dos pisos

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

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: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

Detalhes do equipamento

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 da propriedade: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – Oberstein

Outras informações

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 da propriedade: 25451047 - 55743 Idar-Oberstein – 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com