

Idar-Oberstein – Idar

## Charmante Altbauwohnung mit EBK, kleiner Terrasse & PKW-Stellplatz mitten in Idar!!!

Número da propriedade: 25451066



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DO ALUGUEL: 800 EUR • ÁREA: ca. 125 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5

Número da propriedade: 25451066 - 55743 Idar-Oberstein – Idar

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

Número da propriedade: 25451066 - 55743 Idar-Oberstein – Idar

## Numa vista geral

|                        |                                         |
|------------------------|-----------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25451066                                |
| Área                   | ca. 125 m²                              |
| Disponibilidade        | 01.09.2025                              |
| Quartos                | 5                                       |
| Quartos                | 4                                       |
| Casas de banho         | 1                                       |
| Ano de construção      | 1900                                    |
| Tipo de estacionamento | 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre |

|                   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| Preço do aluguel  | 800 EUR                   |
| Custos adicionais | 200 EUR                   |
| Móveis            | Terraço, Cozinha embutida |

Número da propriedade: 25451066 - 55743 Idar-Oberstein – Idar

## Dados energéticos

|                         |                     |                        |                      |
|-------------------------|---------------------|------------------------|----------------------|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento central | Certificado Energético | Legally not required |
| Aquecimento             | Gás                 |                        |                      |

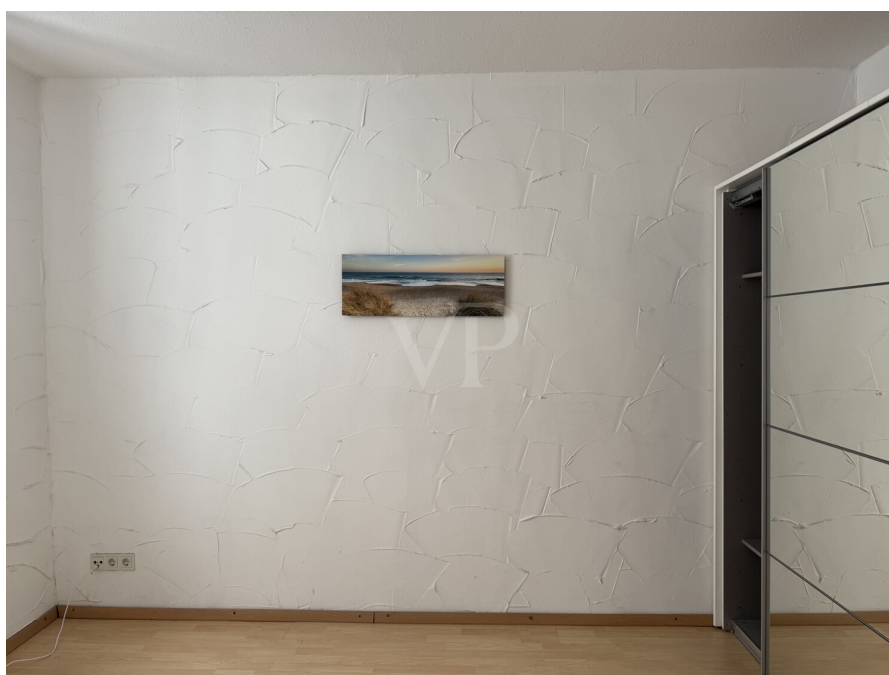
Número da propriedade: 25451066 - 55743 Idar-Oberstein – Idar

## O imóvel



Número da propriedade: 25451066 - 55743 Idar-Oberstein – Idar

## O imóvel





Número da propriedade: 25451066 - 55743 Idar-Oberstein – Idar

## O imóvel



Número da propriedade: 25451066 - 55743 Idar-Oberstein – Idar

## O imóvel





Número da propriedade: 25451066 - 55743 Idar-Oberstein – Idar

## O imóvel



Número da propriedade: 25451066 - 55743 Idar-Oberstein – Idar

## O imóvel



Número da propriedade: 25451066 - 55743 Idar-Oberstein – Idar

## O imóvel



Número da propriedade: 25451066 - 55743 Idar-Oberstein – Idar

## O imóvel





Número da propriedade: 25451066 - 55743 Idar-Oberstein – Idar

## Uma primeira impressão

Euer neues Zuhause in einem denkmalgeschützten Wohn- und Geschäftshaus im Herzen von Idar!!!

Diese charmante Altbauwohnung im Dachgeschoss bietet auf ca. 125m<sup>2</sup> viel Raum zum Ankommen und Wohlfühlen – ideal zum Beispiel für ein junges Paar, das sehr zentral und stilvoll wohnen möchte.

Die Wohnung verfügt über fünf Zimmer, die ihr ganz nach euren Vorstellungen nutzen und einrichten könnt – ob als gemütliches Wohnzimmer, Homeoffice, kreativer Rückzugsort ...

Die gemütliche Küche hat bereits eine Einbauküche und lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein. Das helle Tageslichtbad mit Eckbadewanne und Duschvorrichtung sorgt für entspannte Wohlmomente.

Ein echtes Highlight ist die sonnige, blickgeschützte Innenterrasse – perfekt für euren Morgenkaffee oder ein Glas Wein am Abend. Außerdem steht euch ein eigener PKW-Stellplatz direkt am Haus unter einem Carport zur Verfügung.

Klingt nach eurem neuen Zuhause??? Diese Wohnung ist ideal für 2-3 Personen ...

Wir freuen uns darauf, euch die Wohnung persönlich zu zeigen!!!

Die Wohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten Gebäude. Daher besteht keine Pflicht zur Erstellung und Vorlage eines Energieausweises.

ACHTUNG!!! Voraussetzung zum Abschluss eines Mietvertrages ist eine erfolgreiche Bonitätsprüfung.

Folgende Unterlagen zur Vorlage beim Vermieter sollte jeder Wohnungsbewerber griffbereit haben:

- + Selbstauskunft
- + aktuelle Einkommensnachweise
- + Mietschuldenfreiheitserklärung Ihres Vorvermieters oder Nachweis der bisher selbst genutzten Immobilie (z.B. Grundsteuerbescheid)
- + aktuelle Schufa-Auskunft



+ Ausweiskopie (Vorder- und Rückseite)

Número da propriedade: 25451066 - 55743 Idar-Oberstein – Idar

## Detalhes do equipamento

Highlights dieser Dachgeschosswohnung:

- + zeitnah beziehbar
- + Einbauküche bereits vorhanden
- + Tageslicht-Badezimmer
- + flexible Raumnutzung möglich
- + ein Tageslichtbadezimmer mit Anschöüssen für Waschmaschine und Wäschetrockner
- + ruhige Lage im Obergeschoss
- + ein PKW-Stellplatz am Haus
- + sehr zentrale Lage in Idar

Raumaufteilung dieser Dachgeschosswohnung:

- 1 großer Flur
- 1 Wohnzimmer
- 4 Schlafzimmer (davon ist ein Zimmer ein Durchgangszimmer)
- 1 Küche mit Einbauküche
- 1 Tageslicht-Badezimmer
- 1 Terrasse

Außerhalb dieser Dachgeschosswohnung:

- 1 PKW-Stellplatz

Número da propriedade: 25451066 - 55743 Idar-Oberstein – Idar

## Tudo sobre a localização

Diese Altbauwohnung in einem denkmalgeschützten Wohn-und Geschäftshaus befindet sich in sehr zentraler Lage im Stadtteil Idar der Stadt Idar-Oberstein. Dieser Stadtteil bietet eine gute Infrastruktur und verbindet urbanes Leben mit der Nähe zur Natur.

Wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckerei, Apotheke, Banken und Ärzte sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, was die Lage besonders attraktiv für kleine Familien macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Bushaltestellen sind schnell zu Fuß erreichbar, und der Bahnhof Idar-Oberstein bietet regelmäßige Verbindungen in Richtung Mainz, Bad Kreuznach und Saarbrücken.

Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bieten unter anderem die umliegenden Wälder und Wanderwege des Hunsrücks sowie das nahegelegene Nahetal. Auch kulturell hat die Region einiges zu bieten, etwa das Deutsche Edelsteinmuseum, Veranstaltungen in der Stadthalle oder die historische Felsenkirche.

Dank der verkehrsgünstigen Lage sind auch die Bundesstraße B41 sowie die Autobahn A62 zügig erreichbar, was eine schnelle Anbindung an größere Städte in der Umgebung gewährleistet.

Entfernungen (in ca.):

Klotzbergkaserne: 3,3 km

Klinikum Idar-Oberstein: 3 km

BioNTech: 2 km

zur B 41: 3 km

Birkenfeld: 16 km

Baumholder: 19,5 km

Morbach: 23 km

Kirn: 19 km

Número da propriedade: 25451066 - 55743 Idar-Oberstein – Idar

## Outras informações

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: 25451066 - 55743 Idar-Oberstein – Idar

## 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](mailto:idar-oberstein@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)