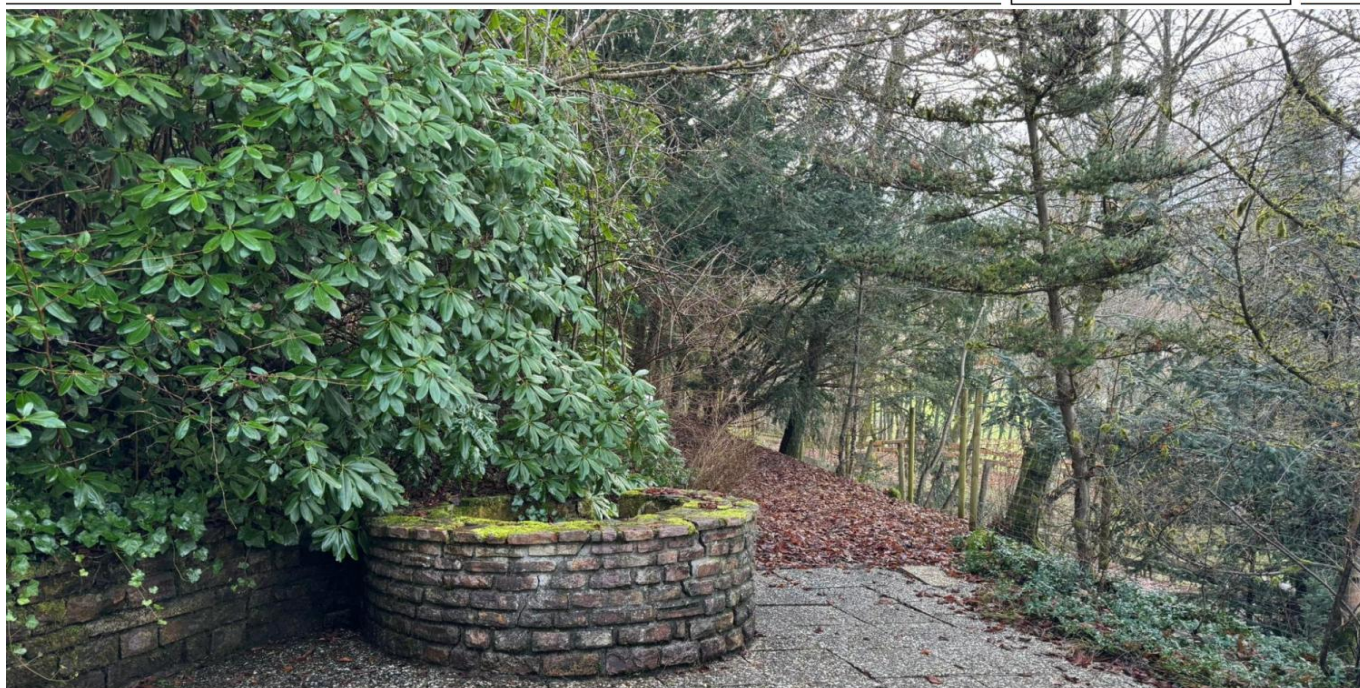


Tiefenstein / Kirschweiler

# Helle 5-ZKB-Erdgeschosswohnung mit neuer Einbauküche—Erstbezug nach Renovierung—Leben wie im Grünen!

Número de propiedad: 25451002



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

PRECIO DEL ALQUILER: 1.200 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 127 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 25451002 - 55743 Tiefenstein / Kirschweiler

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25451002 - 55743 Tiefenstein / Kirschweiler

## De un vistazo

Número de propiedad	25451002	Precio del alquiler	1.200 EUR
Superficie habitable	ca. 127 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	180 EUR
Ocupación a partir de	01.03.2025	Piso	Planta baja
Habitaciones	5	Modernización / Rehabilitación	2024
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Año de construcción	1965		

Número de propiedad: 25451002 - 55743 Tiefenstein / Kirschweiler

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	151.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	14.02.2028	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1965

Número de propiedad: 25451002 - 55743 Tiefenstein / Kirschweiler

## La propiedad



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



Número de propiedad: 25451002 - 55743 Tiefenstein / Kirschweiler

## La propiedad



Número de propiedad: 25451002 - 55743 Tiefenstein / Kirschweiler

## La propiedad



Número de propiedad: 25451002 - 55743 Tiefenstein / Kirschweiler

## La propiedad





Número de propiedad: 25451002 - 55743 Tiefenstein / Kirschweiler

## La propiedad



Número de propiedad: 25451002 - 55743 Tiefenstein / Kirschweiler

## La propiedad



Número de propiedad: 25451002 - 55743 Tiefenstein / Kirschweiler

## La propiedad



Número de propiedad: 25451002 - 55743 Tiefenstein / Kirschweiler

## La propiedad

A composite image showing a smartphone and a tablet displaying the Von Poll Immobilien app. The smartphone screen features a blue background with a white speech bubble containing the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." and a large QR code. The tablet and another smartphone in the background show the app's main interface with various data points and charts.

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

Número de propiedad: 25451002 - 55743 Tiefenstein / Kirschweiler

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25451002 - 55743 Tiefenstein / Kirschweiler

## Una primera impresión

Herzlich Willkommen in dieser frisch renovierten 5-ZKB-Wohnung mit neuer Einbauküche!!! Der Zugang zur Wohnung erfolgt über wenige Treppen und einen separaten Eingang. Hier erwartet Sie eine angenehme Wohnfläche von ca. 127 m<sup>2</sup>. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie links abbiegend in das Esszimmer der Wohnung. Von hier aus haben Sie Zugang zum großen Wohnzimmer und zur Küche. Das absolute Highlight der Wohnung ist die brandneue & moderne Einbauküche mit E-Geräten. Hier können Sie zum Chefkoch werden!!! Ein kleiner Raum, der bspw. als Büro genutzt werden kann und zwei Schlafzimmer ergänzen die Wohnung. Das Tageslicht-Badezimmer, das mit einer Badewanne ausgestattet ist rundet das Raumangebot perfekt ab. Die Fenster der Wohnung wurden neu mit einer Doppelverglasung ausgestattet. Der Vermieter wünscht sich eine Mindestlaufzeit des Mietertrages von mindestens 24 Monaten. Erst danach kann man mit der gesetzlichen Kündigungsfrist den Mietvertrag kündigen. Es würde uns freuen, Ihnen diese Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen! ACHTUNG!!! Voraussetzung zum Abschluss eines Mietvertrages ist eine erfolgreiche Bonitätsprüfung. 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 de propiedad: 25451002 - 55743 Tiefenstein / Kirschweiler

## Detalles de los servicios

Highlights dieser Wohnung:

- + ruhiges Zweifamilienhaus
- + herrliche Lage am Waldrand
- + separater Eingang
- + brandneue Einbauküche bereits vorhanden
- + Tageslichtbadezimmer (Badewanne und Waschbecken)
- + Waschmaschinenanschluss bequem in der Wohnung
- + Terrassenbereich

Raumaufteilung dieser Wohnung:

- 1 Wohnzimmer
- 1 Esszimmer
- 1 Küche mit neuer Einbauküche
- 2 Schlafzimmer
- 1 Tageslichtbadezimmer (mit Badewanne, WC und 2 Waschbecken)
- 1 Gäste-WC
- 1 kleineres flexibel, nutzbares Zimmer
- 1 großer Flur
- 1 kleiner Flur

Außerhalb dieser Wohnung:

- 1 Terrassenbereich
- 1 PKW-Stellplatz im Carport vor dem Haus, sowie weitere Stellplätze gegenüber...

Número de propiedad: 25451002 - 55743 Tiefenstein / Kirschweiler

## Todo sobre la ubicación

Diese Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 2-Familienhauses am Ortsrand von Tiefenstein, einem Stadtteil von Idar-Oberstein. In nur wenigen Gehminuten befindet sich eine Bushaltestelle. In der Stadt Idar-Oberstein leben zurzeit ca. 34.000 Einwohner. Hier finden Sie eine sehr gute Infrastruktur vor. Entfernungen (in ca.): Zentrum Idar: 4,5 km  
Zentrum Oberstein: 7 km B 41: 7,5 km Baumholder: 24 km Birkenfeld: 20 km



Número de propiedad: 25451002 - 55743 Tiefenstein / Kirschweiler

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 151.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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 de propiedad: 25451002 - 55743 Tiefenstein / Kirschweiler

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona 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)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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