

Idar-Oberstein

## Maisonette-Wohnung mit Einbauküche und Tiefgaragenstellplatz sucht Mieter!!!

Número da propriedade: 25451026



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

PREÇO DO ALUGUEL: 750 EUR • ÁREA: ca. 110 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25451026 - 55743 Idar-Oberstein

- 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: 25451026 - 55743 Idar-Oberstein

## Numa vista geral

|                        |                                          |
|------------------------|------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25451026                                 |
| Área                   | ca. 110 m²                               |
| Disponibilidade        | 01.05.2025                               |
| Quartos                | 4                                        |
| Quartos                | 3                                        |
| Casas de banho         | 2                                        |
| Tipo de estacionamento | 1 x Parque de estacionamento subterrâneo |

|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| Preço do aluguel   | 750 EUR                   |
| Custos adicionais  | 160 EUR                   |
| Tipo de construção | Sólido                    |
| Móveis             | Cozinha embutida, Varanda |

Número da propriedade: 25451026 - 55743 Idar-Oberstein

## Dados energéticos

|                                   |                                   |                                                          |                          |
|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Sistema de aquecimento de um piso | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Gás                               | Procura final de energia                                 | 110.30 kWh/m²a           |
| Certificado Energético válido até | 31.05.2027                        | Classificação energética                                 | D                        |
| Aquecimento                       | Gás                               | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1993                     |

Número da propriedade: 25451026 - 55743 Idar-Oberstein

## O imóvel





Número da propriedade: 25451026 - 55743 Idar-Oberstein

## O imóvel



Número da propriedade: 25451026 - 55743 Idar-Oberstein

## O imóvel



Número da propriedade: 25451026 - 55743 Idar-Oberstein

## O imóvel





Número da propriedade: 25451026 - 55743 Idar-Oberstein

## O imóvel



Número da propriedade: 25451026 - 55743 Idar-Oberstein

## O imóvel



Número da propriedade: 25451026 - 55743 Idar-Oberstein

## O imóvel





Número da propriedade: 25451026 - 55743 Idar-Oberstein

## O imóvel





Número da propriedade: 25451026 - 55743 Idar-Oberstein

## O imóvel



Número da propriedade: 25451026 - 55743 Idar-Oberstein

## Uma primeira impressão

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!!! Diese schicke Maisonette-Wohnung bietet Ihnen durch ihren gut durchdachte Raumaufteilung Platz und Flexibilität für eine kleine Familien, ein Paar oder einem anspruchsvollen Single. Auf der ersten Ebene erwartet Sie ein Flurbereich mit Holztreppe zur nächsten Ebene. Vom Flurbereich aus gelangen Sie in zu einem innenliegendem Badezimmer mit Badewanne, einem der Schlafzimmer mit Zugang zur Loggia und dem Wohnbereich. Weiter geradeaus erwartet Sie eine Wohnküche, die bereits mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Dieser Bereich wird sicherlich zum zentralen Treffpunkt Ihrer neuen Wohnung. Gleich daneben befindet sich ein Tageslicht-Duschbad, das en-suit zu einem weiteren Schlafzimmer liegt. Dieses Schlafzimmer hat ebenfalls Zugang zur Loggia. Über die Holztreppe im Flur gelangen Sie zu der zweiten Ebene dieser Wohnung. Hier erwartet Sie ein großer offener Bereich mit Schlafempore und einem großen Abstellraum / Ankleide. Ein idealer Rückzugsort nach einem ereignisreichen Tag. zu einem weiteren großen Raum mit Schlafempore und Abstellraum / Ankleide. Im Aussenbereich dieser Wohnung befindet sich noch ein gemeinschaftlich genutzter Wasch-und Trockenraum im Keller, ein Kellerabteil und ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage. Lassen Sie sich von diesem Wohnraum begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!!! ACHTUNG: Die Heizkosten sind in den Nebenkosten NICHT enthalten. Der Mieter schliesst einen Gasversorgungsvertrag selber und direkt ab!!! 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: 25451026 - 55743 Idar-Oberstein

## Detalhes do equipamento

Highlights dieser Maisonette-Wohnung:

- + gut durchdachte Raumaufteilung
- + große Wohnküche mit Einbauküche
- + Loggia
- + zwei Badezimmer
- + großer, offener Wohnbereich mit Schlafempore im Dachgeschoss
- + eigener Kellerraum
- + PKW-Stellplatz in der Tiefgarage
- + NUR 6 Mietparteien
- + u.v.m. ...

Raumaufteilung dieser Maisonette-Wohnung:

2.OG:

- 1 Furbereich mit Treppe zum Dachgeschoss
- 1 Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer mit Zugang zur Loggia
- 1 Wohnküche mit Einbauküche
- 1 innenliegendes Badezimmer mit Badewanne
- 1 Tageslicht-Duschbad
- 1 Loggia

DG:

- 1 großer, offener Wohnbereich mit Schlafempore

Ausserhalb dieser Maisonette-Wohnung:

- 1 gemeinschaftlich genutzter Wasch- und Trockenraum
- 1 Kellerraum
- 1 PKW-Stellplatz in der Tiefgarage



Número da propriedade: 25451026 - 55743 Idar-Oberstein

## Tudo sobre a localização

Diese Maisonette-Wohnung befindet sich im Finkenweg in Idar-Oberstein und liegt in einem beliebten Wohngebiet, das von einer ruhigen und naturnahen Umgebung geprägt ist. In der Nähe des Finkenwegs gibt es Zugang zu Wanderwegen und Grünflächen, die die Möglichkeit bieten, die schöne Natur der Region zu genießen. Idar-Oberstein selbst ist bekannt für seine historischen Sehenswürdigkeiten, wie die Felsenkirche und das Deutsche Edelsteinmuseum, die nicht weit entfernt sind. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist in der Regel gut, sodass man leicht in die Innenstadt oder zu anderen Stadtteilen gelangen kann. Entfernungen in ca.: Klinikum Idar-Oberstein: 4,5 km BioNTech: 3 km Klotzbergkaserne: 5km Birkenfeld: 19 km Baumholder: 22 km Kirn: 19 km Morbach: 24 km

Número da propriedade: 25451026 - 55743 Idar-Oberstein

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.5.2027. Endenergiebedarf beträgt 110.30 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25451026 - 55743 Idar-Oberstein

## Pessoa de contacto

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

Annabella Jones-Nußbaum

---

Hauptstraße 59 Idar-Oberstein  
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)