

Idstein

Solides 2 Familienhaus in stadtnaher Lage für Kapitalanleger oder Großfamilie...

CODICE OGGETTO: 25192006



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 495.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 160 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 401 m²

CODICE OGGETTO: 25192006 - 65510 Idstein

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25192006 - 65510 Idstein

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25192006
Superficie netta	ca. 160 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1954
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	495.000 EUR
Modernizzazione / Riqualficazione	1999
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 25192006 - 65510 Idstein

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.08.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	357.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1954

CODICE OGGETTO: 25192006 - 65510 Idstein

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25192006 - 65510 Idstein

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25192006 - 65510 Idstein

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25192006 - 65510 Idstein

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25192006 - 65510 Idstein

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25192006 - 65510 Idstein

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25192006 - 65510 Idstein

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25192006 - 65510 Idstein

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25192006 - 65510 Idstein

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25192006 - 65510 Idstein

Una prima impressione

Eine solide 2 Parteien-Doppelhaushälfte in citynaher Lage von Idstein sucht einen Kapitalanleger oder eine Großfamilie, die mit Eigenleistung sich ein schönes Zuhause schaffen möchte. 2 Wohneinheiten, wobei die Obergeschoss-Wohnung als Maisonette-Einheit auf 2 Ebenen betrachtet werden kann und ein großzügiges Grundstück warten auf eine handwerklich begabte Großfamilie oder einen Kapitalanleger, der 2 Einheiten zur Miete anbieten möchte. Die Wohnungen waren bis vor Kurzem noch vermietet und stehen jetzt alle frei. Im Erdgeschoss befindet sich eine helle und freundliche 3 Zimmer-Wohnung mit ca. 60m², im Obergeschoss eine ca. 61m² große Wohneinheit, ebenfalls mit 3 Zimmern ausgestattet. Das Dachgeschoss bietet aktuell weiteren Wohnraum in Ergänzung zur OG-Wohnung. Auf dem großzügigen Grundstück befindet sich eine geschlossene Garage mit davorliegendem Stellplatz sowie ein kleines Gartenhaus. Dieses Objekt bietet sich für die Großfamilie als Mehrgenerationenhaus hervorragend an. Da es in der Vergangenheit vermietet war, könnte es auch mit etwas Aufwand als Kapitalanlage sinnvoll sein. Diese DHH befindet sich in fußläufiger, ruhiger Lage zur Idsteiner Innenstadt.

CODICE OGGETTO: 25192006 - 65510 Idstein

Dettagli dei servizi

- Laminatböden
- Kunststofffenster, doppelt verglast
- 1 EBK im OG
- manuelle Rollläden
- Gartenhaus
- Garage
- Stellplatz

CODICE OGGETTO: 25192006 - 65510 Idstein

Tutto sulla posizione

Wohnen in stadtnaher Lage - für viele Insider eine ruhige Lage von Idstein bei bester Anbindung an die charmante Innenstadt sowie Natur. Selbstverständlich finden Sie in Idstein alle Annehmlichkeiten einer funktionierenden Infrastruktur: Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und eine bezaubernde Altstadt, die mit ihren diversen Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten ständig zum Verweilen einlädt! Bekannt für seine Jazztage bietet Ihnen das lebendige Idstein neben bekannten Arbeitgebern, dem Naherholungswert auch zwei Golfplätze sowie eine schnelle Anbindung über die A3 nach Köln, ins Rhein-Main-Gebiet oder an den Frankfurter Flughafen.

CODICE OGGETTO: 25192006 - 65510 Idstein

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 357.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

CODICE OGGETTO: 25192006 - 65510 Idstein

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Katharina Lichtenberg-Weck

Bahnhofstraße 2, 65510 Idstein

Tel.: +49 6126 - 95 83 17 0

E-Mail: idstein@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com