Idstein

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

??????? ????????: 25192006

???? ??????: 495.000 EUR • ?????????: ca. 160 m² • ???????: 8 • ?????? ???: 401 m²

??????? ????????: 25192006 - 65510 Idstein

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25192006 - 65510 Idstein

?? ??? ?????

??????? ????????	25192006
?????????	ca. 160 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	8
????????? ??? ????????	4
????????	3
???? ??????????	1954
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ??????

???? ??????	495.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	1999
??????? ??????????	??????
??????	?????, ????????

??????? ????????: 25192006 - 65510 Idstein

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	28.08.2034
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	357.70 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	H
???? ?????????? ??????? ?? ?? ????????? ?????????????	1954

??????? ????????: 25192006 - 65510 Idstein

?? ???????

??????? ????????: 25192006 - 65510 Idstein

?? ???????

??????? ????????: 25192006 - 65510 Idstein

?? ???????

??????? ????????: 25192006 - 65510 Idstein

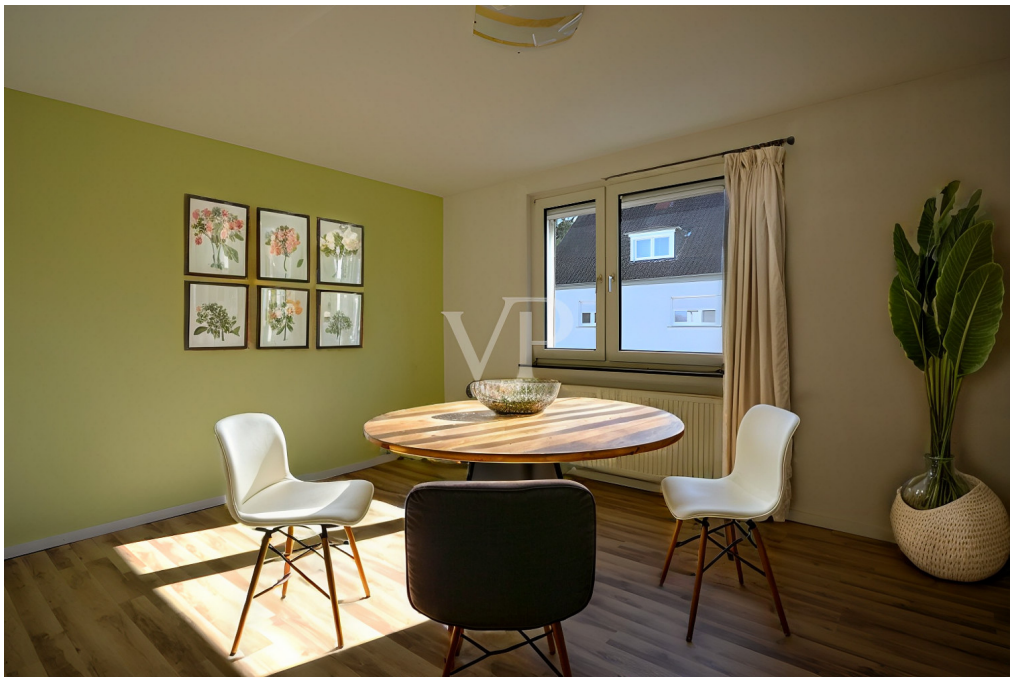
?? ???????

??????? ????????: 25192006 - 65510 Idstein

?? ???????

??????? ????????: 25192006 - 65510 Idstein

?? ???????



??????? ????????: 25192006 - 65510 Idstein

?? ???????

??????? ????????: 25192006 - 65510 Idstein

?? ???????

??????? ????????: 25192006 - 65510 Idstein

?? ???????

??????? ????????: 25192006 - 65510 Idstein

??? ????? ????????

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.

??????? ????????: 25192006 - 65510 Idstein

????????????? ??? ???????

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

??????? ????????: 25192006 - 65510 Idstein

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 25192006 - 65510 Idstein

????? ???????????

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 Handelsregisterauszugs, 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.

??????? ????????: 25192006 - 65510 Idstein

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Katharina Lichtenberg-Weck

Bahnhofstraße 2 Idstein
E-Mail: idstein@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com