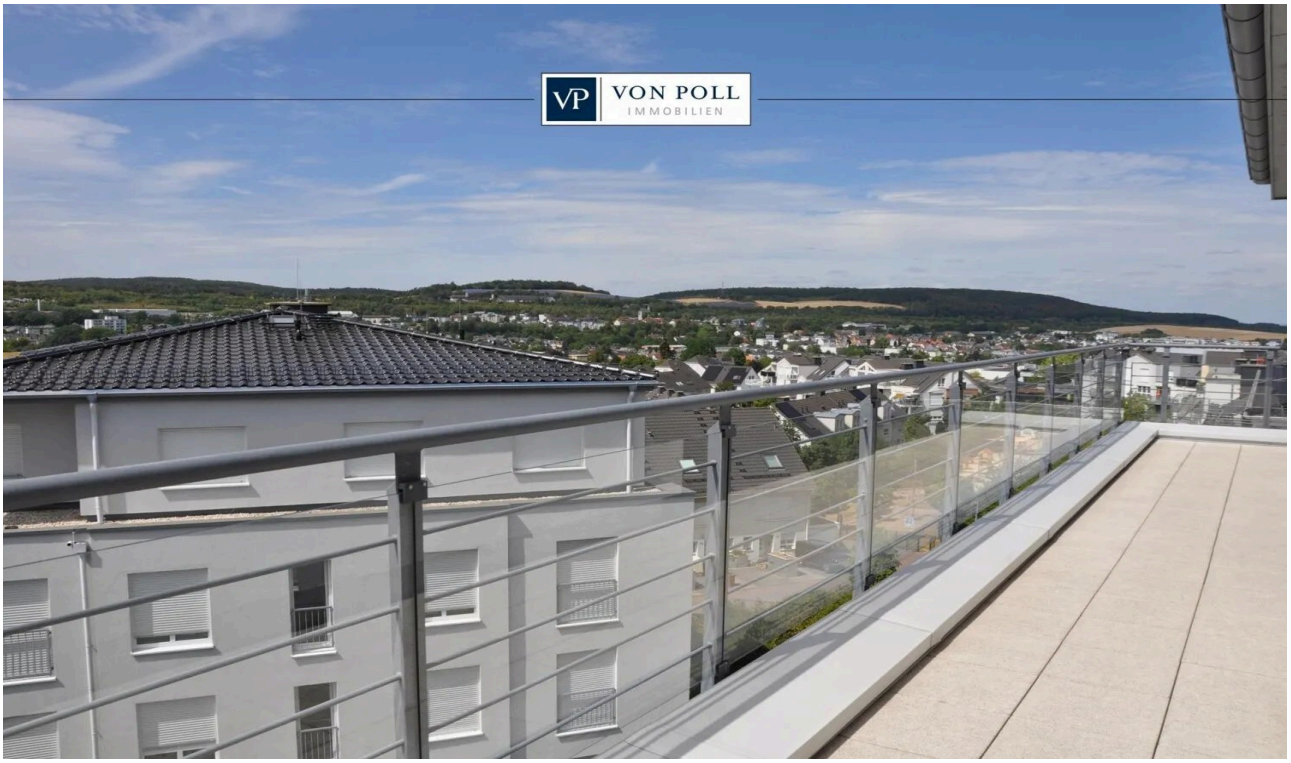
Idstein

Exklusiver Wohntraum über den Dächern von Idstein – außergewöhnliches Penthouse im Taunusviertel

Objektnummer: 26192035



MIETPREIS: 2.081 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 160.12 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26192035 - 65510 Idstein

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26192035 - 65510 Idstein

Auf einen Blick

Objektnummer	26192035
Wohnfläche	ca. 160.12 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2014
Stellplatz	2 x Tiefgarage, 75 EUR (Miete)

Mietpreis	2.081 EUR
Nebenkosten	640 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 13 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin

Objektnummer: 26192035 - 65510 Idstein

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	96.1 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	21.05.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 26192035 - 65510 Idstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26192035 - 65510 Idstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26192035 - 65510 Idstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26192035 - 65510 Idstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26192035 - 65510 Idstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26192035 - 65510 Idstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26192035 - 65510 Idstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26192035 - 65510 Idstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26192035 - 65510 Idstein

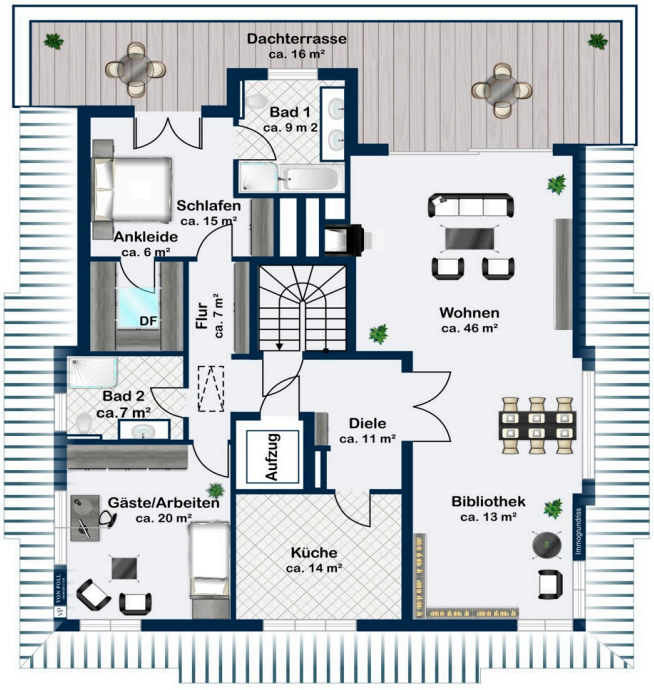
Die Immobilie





Objektnummer: 26192035 - 65510 Idstein

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26192035 - 65510 Idstein

Ein erster Eindruck

Großzügigkeit, Privatsphäre und beeindruckende Ausblicke – dieses Penthouse ist ein Zuhause für Menschen, die das Besondere schätzen.

Im beliebten Taunusviertel von Idstein erwartet Sie eine außergewöhnliche Penthousewohnung, die auf rund 160 qm Wohnfläche ein ganz besonderes Wohngefühl vermittelt. Großzügige Räume, faszinierende Blickachsen in alle Himmelsrichtungen und eine hochwertige, durchdachte Grundrissgestaltung verbinden sich hier zu einem Zuhause mit viel Privatsphäre und besonderem Charme.

Über einen Aufzug gelangen Sie bequem und mit einer Schlüsselschaltung direkt in die Wohnung – ein Höchstmaß an Komfort und Exklusivität.
Das Herzstück der Wohnung bildet der nahezu 60 m² große Wohn- und Lebensbereich. Bodentiefe Fenster öffnen den Raum zu den unterschiedlichen Himmelsrichtungen und schaffen faszinierende Blickachsen sowie eine außergewöhnliche Lichtstimmung zu jeder Tageszeit.

Ein besonderer Blickfang ist der Heizkamin, der dem großzügigen Wohnbereich eine behagliche und wohnliche Atmosphäre verleiht. Hier entsteht ein Raum, der gleichermaßen zum stilvollen Empfang von Gästen wie auch zum entspannten Rückzug im Alltag einlädt.

Der offen und großzügig konzipierte Wohnbereich bietet dabei vielfältige Möglichkeiten, individuelle Wohn- und Essbereiche zu gestalten und den eigenen Vorstellungen entsprechend einzurichten.

Das Schlafzimmer wurde bei der Planung bewusst so angeordnet, dass es einen ruhigen und privaten Rückzugsbereich bietet. Direkt vom Schlafzimmer aus gelangen Sie in einen separaten, natürlich belichteten Ankleideraum, der großzügig geplant wurde und viel Platz für Ihre persönliche Garderobe bietet.

Das angrenzende Bad en suite ergänzt den privaten Rückzugsbereich und unterstreicht den besonderen Komfort dieser Wohnung. Ein weiteres Duschbad steht für Gäste oder den täglichen Gebrauch zur Verfügung.

Die Küche können zukünftige Mieter ganz nach den eigenen Vorstellungen und dem persönlichen Geschmack planen und gestalten.
Ob puristisch-modern, klassisch-elegant oder individuell – hier können Sie Ihre persönliche Traumküche verwirklichen und die Wohnung damit von Anfang an zu Ihrem ganz eigenen Zuhause machen.

Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener Kellerraum. Im Untergeschoss stehen darüber hinaus ein Raum Waschmaschine/Trockner sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller zur Verfügung.

Für Ihre Fahrzeuge ist ebenfalls bestens gesorgt: Zur Wohnung gehört ein Doppeltiefgaragenstellplatz für zwei Pkw. Bei zusätzlichem Bedarf besteht darüber hinaus die Möglichkeit, einen weiteren Außenstellplatz anzumieten.

Diese besondere Penthousewohnung eignet sich besonders für 1-2 Personen und richtet sich an Interessenten, die Großzügigkeit lieben, Wert auf ein gepflegtes, hochwertiges Zuhause legen und sich ein ruhiges und gepflegtes Umfeld wünschen.

Die Vermieter wünschen sich ausdrücklich ein langfristiges und vertrauensvolles Mietverhältnis mit Mietern, die die besondere Qualität dieser Immobilie zu schätzen wissen.

Dieses Penthouse ist weit mehr als eine großzügige Wohnung: Es ist ein privater Rückzugsort mit außergewöhnlicher Wohnqualität, beeindruckenden Ausblicken und viel Raum für Individualität.

Wer großzügiges Wohnen, Ruhe, Komfort und ein gepflegtes Umfeld miteinander verbinden möchte, findet hier ein Zuhause, das in Idstein nur selten zu finden ist.

Objektnummer: 26192035 - 65510 Idstein

Ausstattung und Details

WOHNUNG
- Direkter Zugang in die Wohnung über den Aufzug mittels Schlüsselschaltung
- Kunststoff-Fenster mit Wärmedämmverglasung
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Schiebe-Kipptür zum Balkon
- Fußbodenheizung
- Hochwertiger Boden in den Schlafräumen
- Fliesen im Flur, in den Bädern, Küche und Wohnbereich
- Heizkamin
- Modern ausgestattete Bäder
- Außenzapfstelle auf der Dachterrasse
- Türsprechanlage mit Videoüberwachungssystem
- Großer Kellerraum
- Abschließbarer Doppelparker / 2-TG Plätze nebeneinander (zzgl. 150 €/ Monat)

HAUS ALLGEMEIN
- Barrierefreier Zugang ins Haus
- Personenaufzug
- Gemeinschaftsabstellraum (für Fahrräder) sowie Waschmaschinenraum
- Hausmeisterservice

Objektnummer: 26192035 - 65510 Idstein

Alles zum Standort

Naturnahe und sehr beliebte Wohnlage im jungen Wohngebiet Taunusviertel.
In wenigen Gehminuten sind Sie mitten in der Natur sowie in der charmanten und historischen Altstadt von Idstein.

Idstein, mit seinen 11 Ortsteilen und inzwischen mehr als 25.000 Einwohnern ist ein aufstrebendes wirtschaftliches und kulturelles Mittelzentrum mit einer sehr hohen Wohnqualität. Diese liebenswerte Stadt , die auch bekannt ist für seine vielfältigen Veranstaltungen bietet neben einer ausgezeichneten Infrastruktur auch einen großartigen Naherholungswert , 2 phantastische Golfplätze, Sportvereine, Kindergärten, Grundschulen, sämtliche weiterführende Schulen, internationale Arbeitgeber sowie eine schnelle Anbindung über die A3 nach Köln, ins Rhein-Main-Gebiet oder zum Frankfurter Flughafen.

VERKEHRSANBINDUNG
- Wenige Schritte bis zur nächsten Bushaltestelle (Idsteiner Ringbusstadtverkehr)
- Bahnhof Idstein (ca. 1 km entfernt) mit Anbindung an den regionalen Zugverkehr Richtung Frankfurt, Limburg, Wiesbaden
- ICE Bahnhof Limburg (ca. 20 min Autominuten entfernt)
- Autobahn A3 in wenigen Minuten erreichbar

EINKAUFSMÖGLICHKEITEN/ GASTRONOMIE
- Zahlreiche Geschäfte (z.B. für Lebensmittel, Blumen, Apotheken, Drogerien, Bücher, Dekoration, Galerien, Süßwaren, Wein -und Spirituosen, Bekleidung, Schuhe etc.) befinden sich in der Idsteiner Altstadt, div. Supermärkte aller bekannten Firmen sind in der Stadt vertreten
- Der Idsteiner Wochenmarkt mit Produkten aus der Region findet 2x wöchentlich statt
- Zahlreiche Restaurants, Cafés und Bars sind fußläufig zu erreichen

Objektnummer: 26192035 - 65510 Idstein

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26192035 - 65510 Idstein

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Katharina Lichtenberg-Weck

Bahnhofstraße 2, 65510 Idstein
Tel.: +49 6126 - 95 83 17 0
E-Mail: idstein@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com