Idstein

Seniorengerechte Penthouse-Wohnung für Ü55-Jährige

Property ID: 26192047



RENT PRICE: 1.600 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 136 m^2 • **ROOMS:** 3

Property ID: 26192047 - 65510 Idstein

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 26192047 - 65510 Idstein

At a glance

Property ID	26192047
Living Space	ca. 136 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	2016
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 30 EUR (Rent)

Rent price	1.600 EUR
Additional costs	400 EUR
Type	Penthouse
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 10 m²
Equipment	Guest WC

Property ID: 26192047 - 65510 Idstein

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	02.04.2027
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	38 kWh/m²a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	2016

Property ID: 26192047 - 65510 Idstein

The property





Property ID: 26192047 - 65510 Idstein

The property





Property ID: 26192047 - 65510 Idstein

The property





Property ID: 26192047 - 65510 Idstein

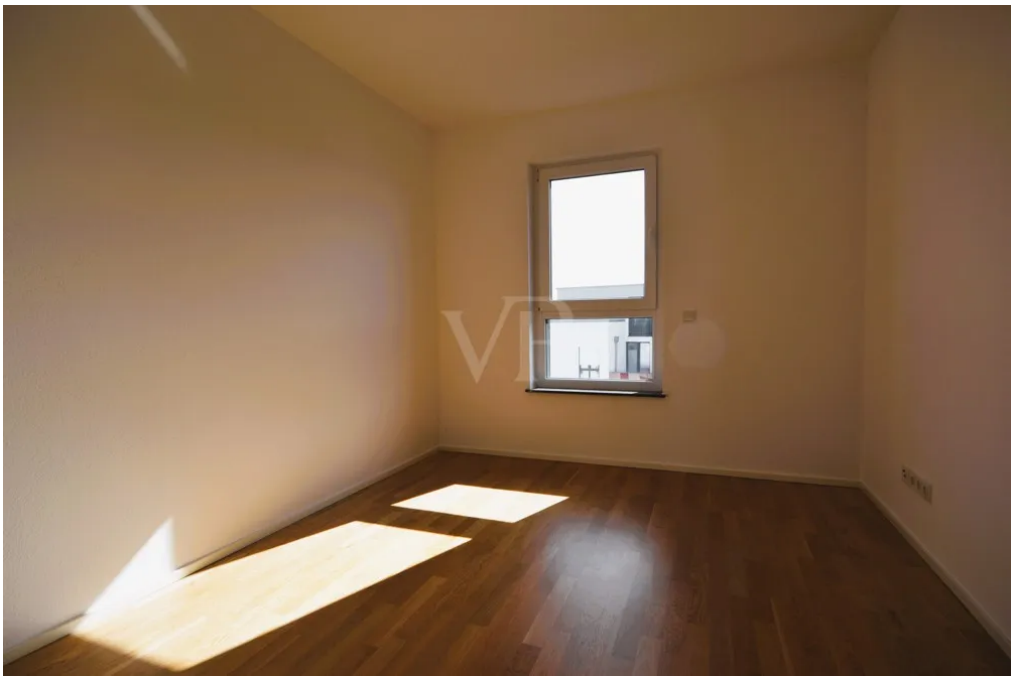
The property

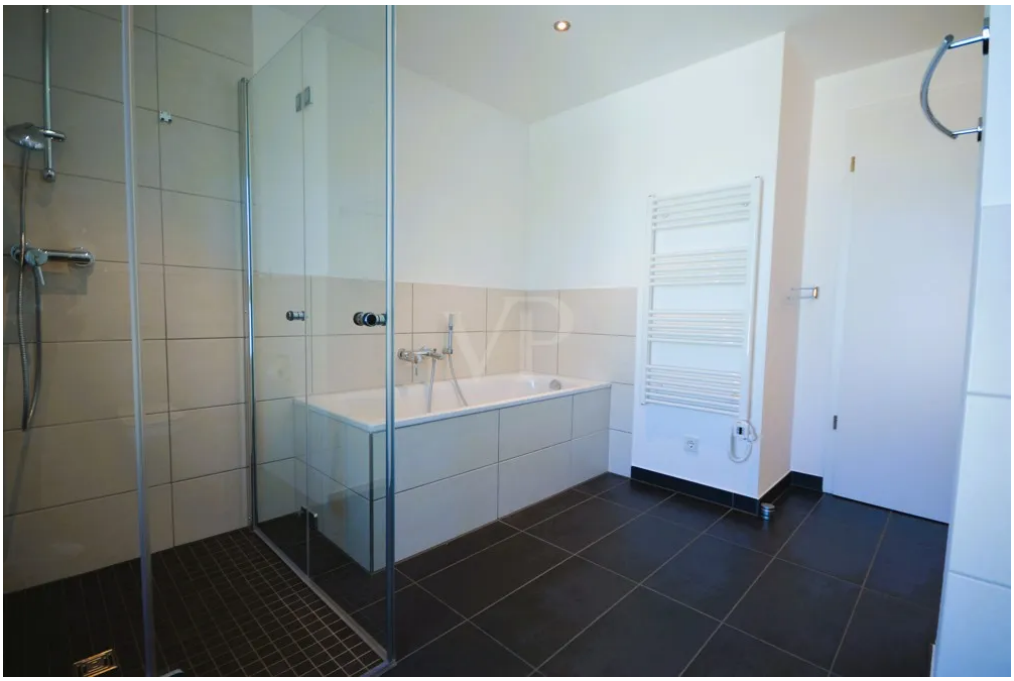




Property ID: 26192047 - 65510 Idstein

The property





Property ID: 26192047 - 65510 Idstein

The property





Property ID: 26192047 - 65510 Idstein

The property





Property ID: 26192047 - 65510 Idstein

The property





Property ID: 26192047 - 65510 Idstein

The property



Property ID: 26192047 - 65510 Idstein

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26192047 - 65510 Idstein

A first impression

Diese lichtdurchflutete Penthouse-Wohnung ist Teil einer Wohnresidenz für über 55-Jährige im Nassauviertel. Die gesamte Anlage ist seniorengerecht ausgestattet und Sie erreichen die großzügige Wohneinheit, die v.a. durch ihre S/W Terrasse mit fast 80m² besticht, durch einen Fahrstuhl in die oberste Etage.

Großzügig geschnitten und mit 2 Bädern sowie einem eigenen, praktischen HWR mit Waschmaschinenanschluss ausgestattet, überzeugt diese Wohnung v.a. durch ihre weitläufigen Blick- und Lichtachsen und dem seniorengerechten Zuschnitt.

2 Schlafzimmer und ein offener Wohn-Kochbereich (Kochzeile!) mit direktem Zugang zu der fantastischen Sonnenterrasse, die zum Teil überdacht ist. Hier finden v.a. Naturfreunde ihre Freude am eigenen Kräuter- und Blumenbeet in den diversen Kübeln.
Die lediglich funktionale Küchenzeile beinhaltet alle erdenklichen Elektrogeräte.
Das Ensuite-Bad, direkt zugänglich vom Hauptschlafzimmer, ist mit einer Badewanne sowie ebenerdigen Dusche ausgestattet. Ein 2. Duschbad bspw. für Gäste ergänzt die Wohnung sinnvoll.

Großartig sind die im Haus angebotenen Möglichkeiten, wie bspw. ein Fitnessraum oder ein Gemeinschaftsraum für interne Treffen.
Zur Wohnung gehört ein separat ausgewiesener PKW-Stellplatz mit zusätzlich 30.-EUR mtl. sowie selbstverständlich ein eigener Kellerraum.

Das Ärztehaus mit Apotheke liegt nur wenige Schritte entfernt und Einkaufsmöglichkeiten sowie Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls gegeben.

Zu Ihrer Information: Optional könnten Sie einen Betreuungsvertrag mit dem DRK oder ähnliche Anbieter abschließen und gemäß der Teilungserklärung müssen Mieter das 55. Lebensjahr vollendet haben. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass Anfragen ohne Altersnachweis nicht beantwortet werden können.

Da die Wohnung aktuell noch vermietet ist, benötigen wir bitte etwas Vorlaufzeit für die Terminierung Ihrer Besichtigungsanfrage. Bezugsfrei ab 01.01.2027.

Property ID: 26192047 - 65510 Idstein

Details of amenities

- 3-fach verglaste Fenster
- LEICHT Pantryküche mit Dampfgarer, Backofen, Spülmaschine, Kühl- u. Gefrierkombination und Apothekerschrank
- Echtholz Parkettböden
- Elektrische Rollläden mit Somfy-Steuerung
- überbreite Türen und Durchgänge, alle schwellenlos
- Be- und Entlüftung
- Außenbewässerung auf der Terrasse
- Glasdach, teilüberdachte Terrasse
- bepflanzte Blumenkübel
- Außenstellplatz für PKW
- Kellerraum
- Gemeinschafts-Fitnessraum
- Separater Keller mit E-Anschlüssen für E-Bike oder Rollstühle
- Großer Innenhof mit Garten

Property ID: 26192047 - 65510 Idstein

All about the location

Stadtnahe und gefragte Wohngebietslage.
Genießen Sie kurze Wege für Ihre täglichen Bedürfnisse und die hervorragende Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet! Zum Ärztehaus, Einkaufsmöglichkeiten sowie den öffentlichen Verkehrsanbindungen sind es nur wenige Minuten.
Selbstverständlich finden Sie in dieser Kleinstadt alle Annehmlichkeiten mit einer erstklassigen Infrastruktur: Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und eine charmante Altstadt, die mit ihren diversen Restaurants ständig zum Verweilen einlädt!
Bekannt für seine Jazztage, bietet Ihnen das lebendige Idstein neben bekannten Arbeitgebern, dem Naherholungswert auch zwei Golfplätze und eine schnelle Anbindung über die A3 nach Köln, ins Rhein-Main-Gebiet oder an den Frankfurter Flughafen.

Property ID: 26192047 - 65510 Idstein

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Katharina Lichtenberg-Weck

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com