Idstein

Seniorengerechte Penthouse-Wohnung für Ü55-Jährige

CODE DU BIEN: 26192047



PRIX DE LOYER: 1.600 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 136 m^2 • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 26192047 - 65510 Idstein

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 26192047 - 65510 Idstein

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26192047
Surface habitable	ca. 136 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2016
Place de stationnement	1 x surface libre, 30 EUR (Location)

Prix de loyer	1.600 EUR
Coûts supplémentaires	400 EUR
Type	Attique
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 10 m²
Aménagement	WC invités

CODE DU BIEN: 26192047 - 65510 Idstein

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Télé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	02.04.2027
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	38 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 26192047 - 65510 Idstein

La propriété





CODE DU BIEN: 26192047 - 65510 Idstein

La propriété





CODE DU BIEN: 26192047 - 65510 Idstein

La propriété





CODE DU BIEN: 26192047 - 65510 Idstein

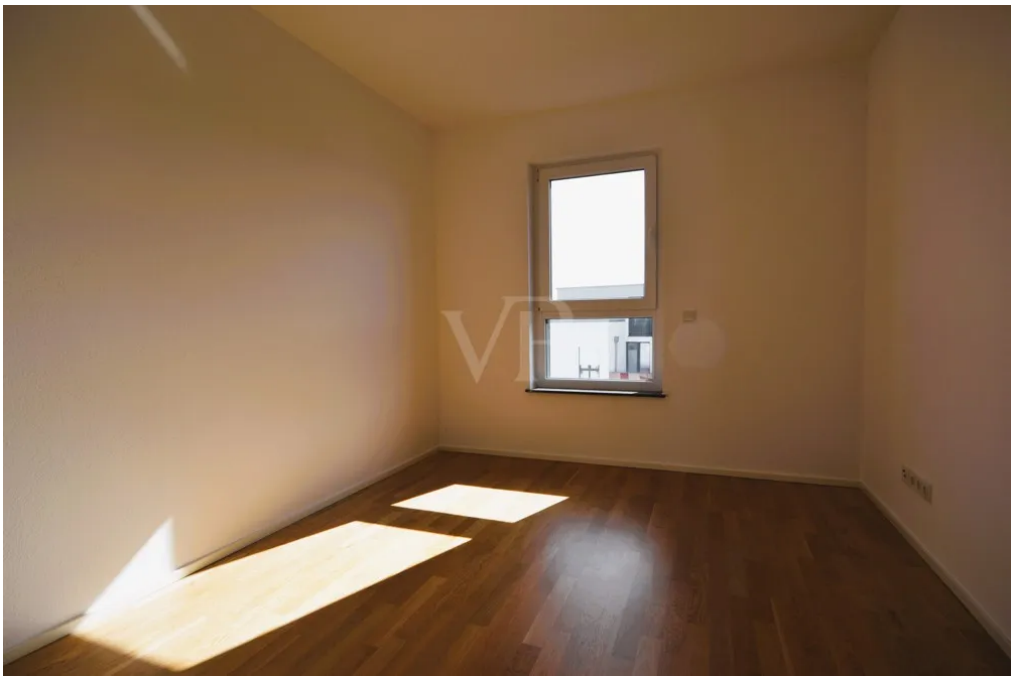
La propriété

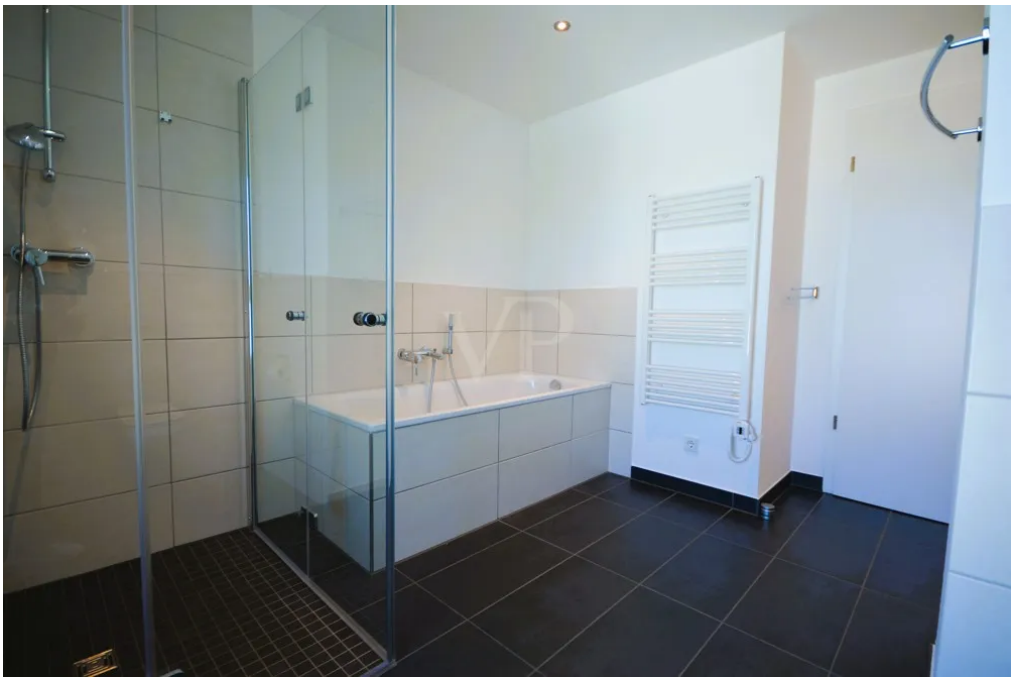




CODE DU BIEN: 26192047 - 65510 Idstein

La propriété





CODE DU BIEN: 26192047 - 65510 Idstein

La propriété





CODE DU BIEN: 26192047 - 65510 Idstein

La propriété





CODE DU BIEN: 26192047 - 65510 Idstein

La propriété





CODE DU BIEN: 26192047 - 65510 Idstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26192047 - 65510 Idstein

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26192047 - 65510 Idstein

Une première 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.

CODE DU BIEN: 26192047 - 65510 Idstein

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 26192047 - 65510 Idstein

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26192047 - 65510 Idstein

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Katharina Lichtenberg-Weck

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com