Idar-Oberstein

Einzigartiges Wohnen im Gründerzeit-Stil: 6 ZKB über den Dächern von Idar

Objektnummer: 26451054



MIETPREIS: 1.100 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 220 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 277 m²

Objektnummer: 26451054 - 55743 Idar-Oberstein

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

Objektnummer: 26451054 - 55743 Idar-Oberstein

Auf einen Blick

Objektnummer	26451054
Wohnfläche	ca. 220 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1908

Mietpreis	1.100 EUR
Nebenkosten	300 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2017
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26451054 - 55743 Idar-Oberstein

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	26.01.2027
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	79.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1908

Objektnummer: 26451054 - 55743 Idar-Oberstein

Die Immobilie

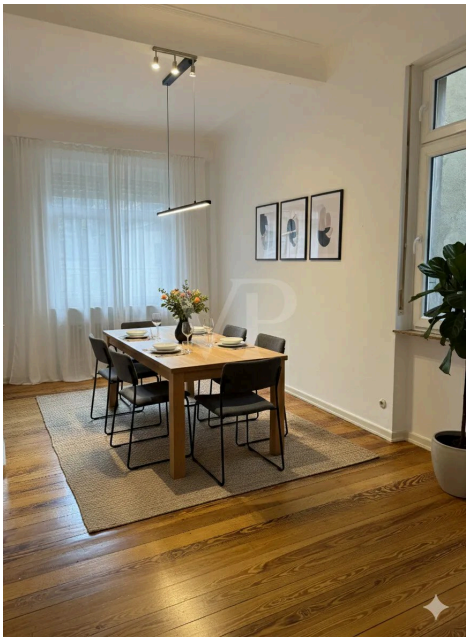




Objektnummer: 26451054 - 55743 Idar-Oberstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26451054 - 55743 Idar-Oberstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26451054 - 55743 Idar-Oberstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26451054 - 55743 Idar-Oberstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26451054 - 55743 Idar-Oberstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26451054 - 55743 Idar-Oberstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26451054 - 55743 Idar-Oberstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26451054 - 55743 Idar-Oberstein

Die Immobilie



Objektnummer: 26451054 - 55743 Idar-Oberstein

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: 26451054 - 55743 Idar-Oberstein

Ein erster Eindruck

In der begehrten A-Lage der Fußgängerzone von Idar-Oberstein (Stadtteil Idar) präsentiert sich dieses repräsentative und sehr bekannte Wohnhaus als beeindruckendes Zeugnis der späten Gründerzeit. Das im Jahr 1908 errichtete Gebäude besticht durch seine markante Fassade. Besonders der zweistöckige Steinerker sowie der prachtvolle Schweifgiebel verleihen der Immobilie eine unverwechselbare Identität und machen sie zu einem der charaktervollsten Blickfänge im historischen Zentrum.

Diese Wohnung wurde für Individualisten konzipiert, die ein besonderes Zuhause auf ein neues Level heben möchten.

Die Wohnfläche von ca. 220 m² entfaltet ab dem zweiten Obergeschoss seinen ganz eigenen Charme und bietet Loft-Charakter über den Dächern der Stadt. Ein Herzstück der Wohnebene bildet die Küche mit direktem Zugang zur Dachterrasse, flankiert von einem harmonischen Essbereich und Wohnbereich. Große Fensterfronten sorgen hier nicht nur für Lichtdurchflutung. Das große Tageslicht-Badezimmer wurde 2011 komplett erneuert. Das unbestrittene Highlight dieser Etage ist jedoch die imposante Dachterrasse, die als gemütliches Outdoor-Wohnzimmer eine wahre Oase der Ruhe inmitten der Stadt Idar bildet. Mit dem überdachten Sitzbereich bietet die Dachterrasse zu jeder Jahreszeit Schutz und lädt dazu ein, das Leben nach draußen zu verlegen – ganz gleich, ob bei strahlendem Sonnenschein oder kühleren Tagen, an denen der Aussenkamin für knisternde Kaminfeuer-Atmosphäre und wohlige Wärme sorgt.

Während im dritten Obergeschoss weitere Zimmer und ein Tageslichtbad mit Dusche und Wanne für Geborgenheit sorgen, krönt das Dachgeschoss die Einheit mit einem großzügigen Studio mit Kamin, einem weiteren Badezimmer und einem flexibel nutzbaren Raum – diese Ebene ist ideal nutzbar als großes Familienzimmer, Gästebereich, Bibliothek, Hobbyraum u.v.m.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und weist keinen Renovierungsstau auf. Die Gasheizung und der dazugehörige Kamin wurde 2017 erneuert.

Diese Wohnung ist weit mehr als nur eine Immobilie; es ist ein Statement für eine moderne Lebensführung in historischem Gewand. Die unmittelbare Nachbarschaft zu etablierten Institutionen wie der Kreissparkasse unterstreicht die nachhaltige Werthaltigkeit dieses Standorts.

Lassen Sie sich diese seltene Gelegenheit in Bestlage von Idar-Oberstein nicht entgehen. Ob als kreatives Atelier oder großzügiges Familiendomizil – diese Wohnung

wartet auf ihre neue Geschichte.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Objektnummer: 26451054 - 55743 Idar-Oberstein

Ausstattung und Details

Highlights dieser Wohnung:
+ Einbauküche bereits vorhanden
+ einzigartiger Ausblick auf den Schleiferplatz
+ Dachterrasse mit Außenkamin
+ sofort einzugsbereit
+ u.v.m. ...

Aufteilung dieser Wohnung :
2. Obergeschoss:
1 Flur
1 Küche mit Zugang zur Terrasse mit Aussenkamin
1 Esszimmer
1 Wohnzimmer
1 große Dachterrasse mit Aussenkamin
Zwischengeschoss:
kleiner Raum für Waschmaschine & Trockner
3.Obergeschoss:
1 Flur
1 Zimmer mit kleineren Zimmern links und rechts
1 weiteres Zimmer
1 Tageslicht-Badezimmer Dusche & Badewanne
Dachgeschoss:
1 großes Studio
1 flexibel nutzbarer, kleinerer Raum
1 Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne

Objektnummer: 26451054 - 55743 Idar-Oberstein

Alles zum Standort

Diese Wohnung befindet sich in sehr zentraler Lage im Stadtteil Idar.
Die Umgebung ist geprägt von einer durchmischten Bebauung aus Wohnhäusern, Büros, Gastronomiebetrieben, Post, Banken, Einzelhandelsgeschäfte, Apotheken und Ärzte sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Der Bahnhof Idar-Oberstein liegt nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr. Mehrere Buslinien verbinden den Standort mit den umliegenden Stadtteilen und Gemeinden. Die Bundesstraße B41 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet Anschluss an das überregionale Straßennetz, darunter die Autobahn A62 in Richtung Kaiserslautern und Trier. Nähere Infos über Idar-Oberstein können Sie z.B. unter www.Idar-Oberstein.de finden.

Entfernungen mit Auto (in ca.):
Baumholder: 20 km
Birkenfeld: 16 km
Kirn: 20 km
Morbach: 20 km

Objektnummer: 26451054 - 55743 Idar-Oberstein

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: 26451054 - 55743 Idar-Oberstein

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Annabella Jones-Nußbaum

Hauptstraße 59, 55743 Idar-Oberstein
Tel.: +49 6781 - 56 38 202
E-Mail: idar-oberstein@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com