Idar-Oberstein

Historische Substanz trifft modernes Potenzial: Raum für Ihre Zukunft

Objektnummer: 26451055



MIETPREIS: 4.165 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 220 m² • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 277 m²

Objektnummer: 26451055 - 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: 26451055 - 55743 Idar-Oberstein

Auf einen Blick

Objektnummer	26451055
Wohnfläche	ca. 220 m²
Zimmer	10
Badezimmer	2
Baujahr	1908

Mietpreis	4.165 EUR
Nebenkosten	200 EUR
Modernisierung / Sanierung	2017
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 450 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26451055 - 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: 26451055 - 55743 Idar-Oberstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26451055 - 55743 Idar-Oberstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26451055 - 55743 Idar-Oberstein

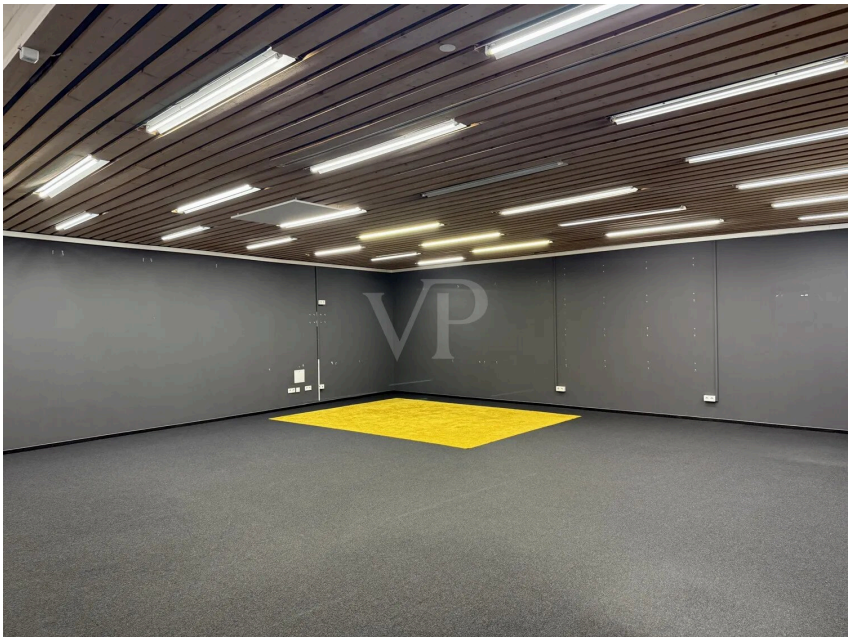
Die Immobilie





Objektnummer: 26451055 - 55743 Idar-Oberstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26451055 - 55743 Idar-Oberstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26451055 - 55743 Idar-Oberstein

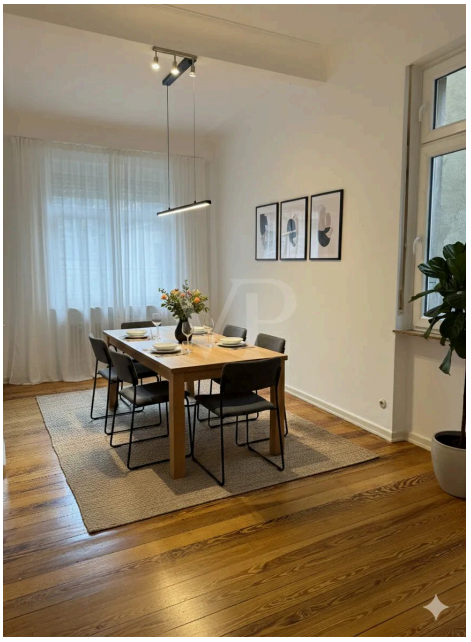
Die Immobilie





Objektnummer: 26451055 - 55743 Idar-Oberstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26451055 - 55743 Idar-Oberstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26451055 - 55743 Idar-Oberstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26451055 - 55743 Idar-Oberstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26451055 - 55743 Idar-Oberstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26451055 - 55743 Idar-Oberstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26451055 - 55743 Idar-Oberstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26451055 - 55743 Idar-Oberstein

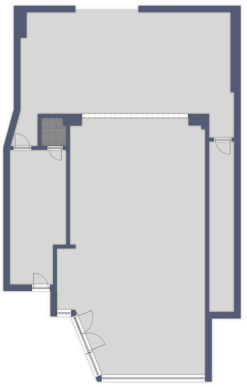
Die Immobilie



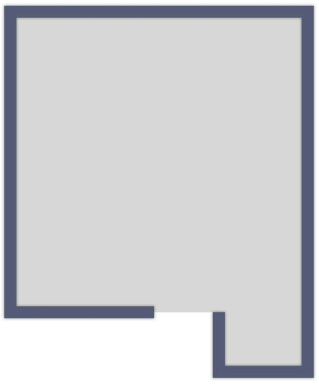
Objektnummer: 26451055 - 55743 Idar-Oberstein

Grundrisse













Skizze, nicht maßstäblich





Skizze, nicht maßstäblich





Skizze, nicht maßstäblich









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: 26451055 - 55743 Idar-Oberstein

Ein erster Eindruck

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

Dieses Objekt ist wie geschaffen für Unternehmer und Individualisten, die den modernen Traum vom „Wohnen und Arbeiten unter einem Dach“ auf ein neues Level heben möchten. Die durchdachte Aufteilung erlaubt eine klare Trennung zwischen professioneller Entfaltung und privatem Rückzugsort. Der geschäftliche Teil empfängt Sie im Erdgeschoss mit einer beeindruckenden, großzügigen Gewerbefläche von ca. 250 m², die dank der großen Schaufensterfront maximale Sichtbarkeit für einen Showroom, ein Atelier oder den Einzelhandel bietet.

Diese Professionalität setzt sich im ersten Obergeschoss fort, das ganz auf Verwaltung und Logistik ausgelegt ist: Hier finden sich helle Büroräume, ein Aufenthaltsraum mit eigener Küche sowie ein direkter Zugang zum Lagerbereich von ca. 200 m², was effiziente Arbeitsabläufe direkt vor Ort ermöglicht.

Der private Mietbereich von ca. 220 m² entfaltet ab dem zweiten Obergeschoss seinen ganz eigenen Charme und bietet großzügiges Wohnen mit Loft-Charakter über den Dächern der Stadt. Ein Herzstück der Wohnebene bildet die Küche mit direktem Zugang zur Dachterrasse, flankiert von einem harmonischen Ess- und Wohnbereich. Große Fensterfronten sorgen hier für reichlich Tageslicht. Das große Tageslicht-Badezimmer wurde 2011 komplett erneuert.

Das unbestrittene Highlight dieser Etage ist die imposante Dachterrasse, die als gemütliches Outdoor-Wohnzimmer eine wahre Oase der Ruhe inmitten der Stadt Idar bildet. Mit dem überdachten Sitzbereich bietet sie 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 das Angebot mit einem großzügigen Studio samt Kamin, einem weiteren Badezimmer und einem flexibel nutzbaren Raum – diese Ebene eignet sich ideal als Familienbereich, Gästebereich, Bibliothek oder Hobbyraum.

Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und weist keinen Renovierungsstau auf. Die Gasheizung sowie der Kamin wurden 2017 erneuert.

Dieses Objekt bietet Ihnen die seltene Möglichkeit, einen repräsentativen Firmensitz oder ein vielseitiges Wohn- und Geschäftshaus in absoluter Bestlage zu mieten. Die unmittelbare Nachbarschaft zu etablierten Institutionen wie der Kreissparkasse unterstreicht die Attraktivität dieses Standorts.

Lassen Sie sich diese einmalige Mietgelegenheit in Idar-Oberstein nicht entgehen. Vereinbaren Sie noch heute Ihren exklusiven Besichtigungstermin. Die monatliche Kaltmiete beträgt 4.165 € inkl. MwSt. Für vorsteuerabzugsberechtigte Gewerbekunden ist die enthaltene Mehrwertsteuer (19 % / 665 €) selbstverständlich ausweisbar (Nettokaltmiete: 3.500 €).

Objektnummer: 26451055 - 55743 Idar-Oberstein

Ausstattung und Details

Highlights dieser Immobilie:
+ markantes Gebäude zentral in Idar
+ hohe Sichtbarkeit für Gewerbe
+ interessant gestaltete Gewerbefläche mit sehr großer Schaufensterfront
+ sehr große Wohnung mit Dachterrasse
+ nicht vermietet: Sie können sofort einziehen
+ u.v.m. ...

Aufteilung dieser Immobilie :

Erdgeschoss:
Gewerbeeinheit auf 4 leicht versetzten Ebenen

1. Obergeschoss:
1 Flur
2 Büros
1 Gemeinschaftsraum mit Küche
1 Durchgangsraum zum Lager
1 großer Lagerraum

Zwischengeschoss:
1 Gäste-WC

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: 26451055 - 55743 Idar-Oberstein

Alles zum Standort

Dieses Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in sehr zentraler Lage im Stadtteil Idar. Die Immobilie liegt an einer hoch frequentierten Straße bzw. Verkehrskreisel mit idealer Sichtbarkeit und Erreichbarkeit – sowohl für den Einzelhandel als auch für Dienstleister.

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: 26451055 - 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: 26451055 - 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