

Exposé

Reihenhaus in Idstein

Reihenhaus mit kleinem Garten in Idstein/Ts.



Objekt-Nr. OM-165453

Reihenhaus

Vermietung: **1.700 € + NK**

65510 Idstein
Hessen
Deutschland

Baujahr	1981	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	182,00 m ²	Übernahmedatum	01.08.2026
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	5,50	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	156,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	45,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	5.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus in Idstein/Ts. bietet auf ca. 156 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause für Familien, Paare oder Menschen mit Platzbedarf. Die Immobilie überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, moderne Ausstattung und die attraktive Lage in einem ruhigen Wohngebiet.

Die Wohnfläche verteilt sich auf drei Ebenen: Erdgeschoss (ca. 55 m²), Obergeschoss (ca. 55 m²) und Dachgeschoss (ca. 46 m²). Insgesamt stehen 5,5 Zimmer, eine Küche, zwei Bäder sowie ein Gäste-WC zur Verfügung. Die Bäder und das Gäste-WC sind mit modernen Sanitärarmöbeln ausgestattet und bieten hohen Wohnkomfort.

Ein besonderes Highlight ist der kleine, heimelige Garten mit Terrasse zum Entspannen und Verweilen im Freien. Ergänzt wird das Außenangebot durch jeweils einen Balkon im Obergeschoss und im Dachgeschoss. Das Haus verfügt außerdem über einen Vollkeller mit 2 großen Kellerräumen, einen separaten Heizungsraum, der viel zusätzlichen Stauraum bietet, und einen Waschraum.

Zur Immobilie gehören eine separate Einzelgarage sowie ein Stellplatz. Gesamtfläche ca. 182 m².

Das Haus wurde 1981 erstmals bezogen und 2015 und 2021 umfassend modernisiert und renoviert. Im Zuge der Maßnahmen wurden unter anderem eine neue Sicherheitshaustür, moderne zweifach verglaste Fenster, neue Heizkörper, hochwertiger Laminatboden sowie neue Sanitäranlagen und Möbel in allen Bädern eingebaut. Im Jahr 2021 wurde ein moderner Kaminofen installiert, der in den Wintermonaten für eine angenehme und gemütliche Wohnatmosphäre sorgt. Ein weiterer Pluspunkt ist der seit 04/2026 verfügbare Glasfaseranschluss, der schnelles und zukunftsicheres Internet für Homeoffice, Streaming und digitale Anwendungen ermöglicht.

Diese Immobilie vereint großzügiges Wohnen, moderne Ausstattung, zeitgemäße Digitalisierung und eine familienfreundliche Lage zu einem attraktiven Gesamtangebot. Der gemütliche Garten, die Balkone, der Kaminofen und der Glasfaseranschluss machen dieses Haus zu einem Ort, an dem man sich sofort zuhause fühlen kann.

Ausstattung

Erstbezug 1981, Modernisierung und Renovierung 2015/2021 (u.a. Einbau neue Sicherheitshaustür, neue 2fach-Glasfenster, neue Heizkörper, neuer hochwertiger Laminatboden, neue Sanitäranlagen & Möbel in allen Bädern). 2021 neuer Kaminofen, 04/2026 Glasfaseranschluss (Kabel gelegt, HÜP und ONT bei Vertragsabschluss).

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Fotos und Grundriss (.pdf Dateien), Energieausweis beantragt. Besichtigung des Mietobjektes wegen Urlaub erst ab 04.07.2026 möglich.

Lage

Idstein im Taunus bietet eine hervorragende Infrastruktur mit mehreren Schulen, vielfältigen Kinderbetreuungsmöglichkeiten, Dienstleistungen sowie zahlreichen Sport- und Freizeitangeboten.

Die Immobilie befindet sich in einer beliebten Wohnlage mit guten Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Das historische Zentrum von Idstein, mit seinem bekannten Hexenturm, der malerischen Altstadt und der attraktiven Fußgängerzone liegt nur 1,1 Kilometer entfernt.

Dank der guten Verkehrsanbindung erreichen Pendler das Rhein-Main-Gebiet bequem mit Regionalbahn oder Regionalexpress; Frankfurt Hauptbahnhof ist in etwa 40 Minuten

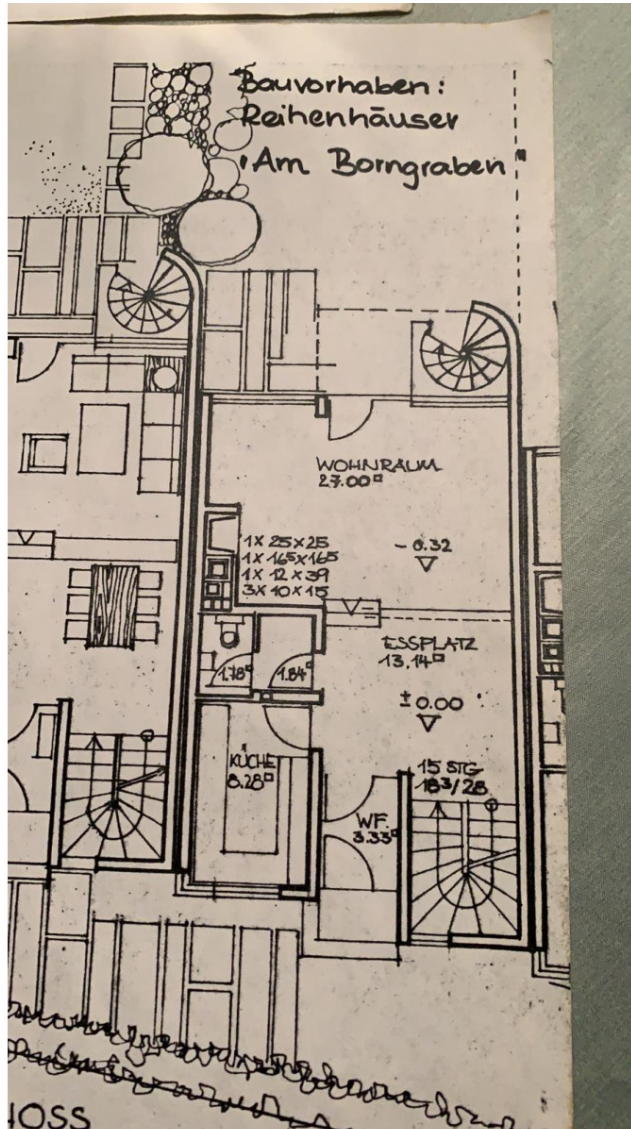
erreichbar. Über die A3 besteht zudem eine schnelle Verbindung zum Flughafen Frankfurt, der rund 41 Kilometer entfernt liegt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

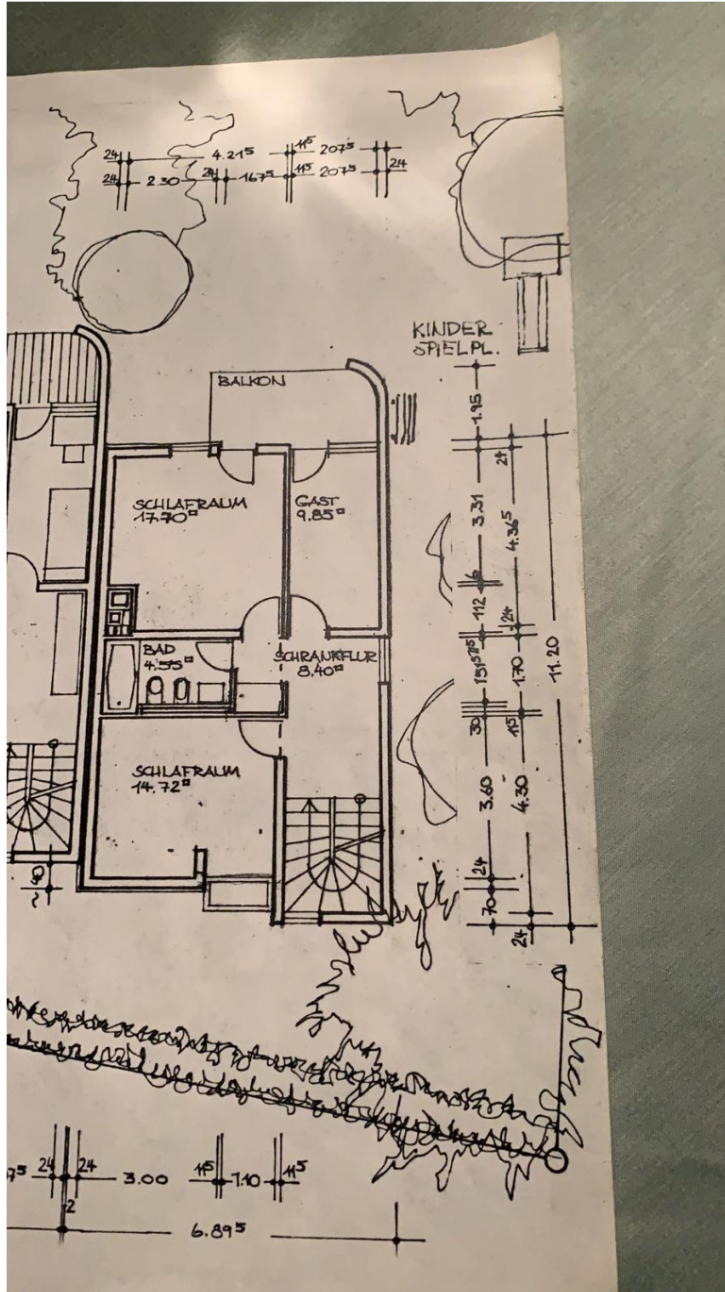
Exposé - Grundrisse

Reihenmittelhaus in Idstein / Ts.



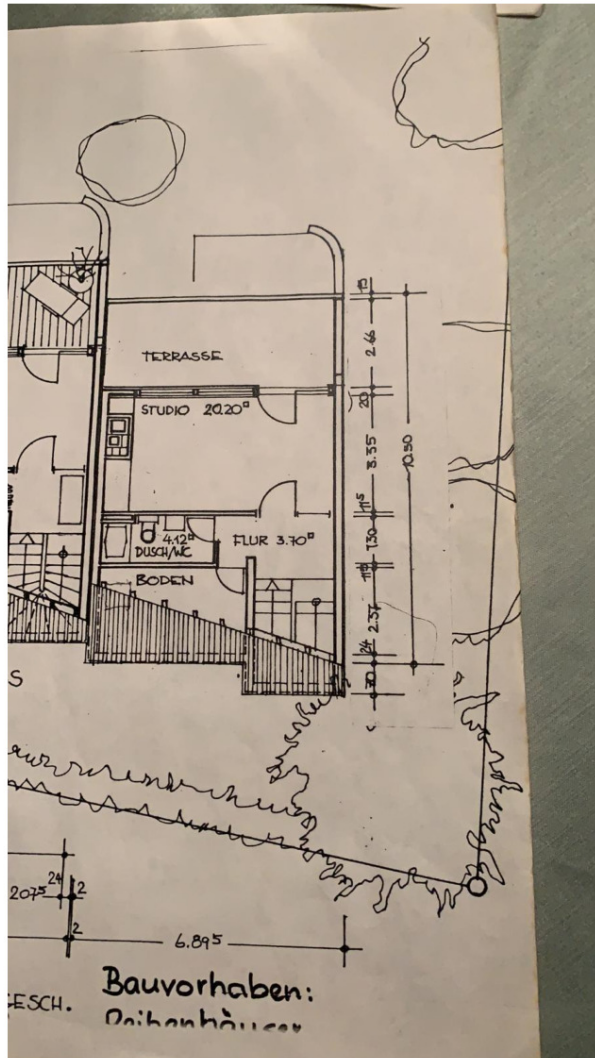
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



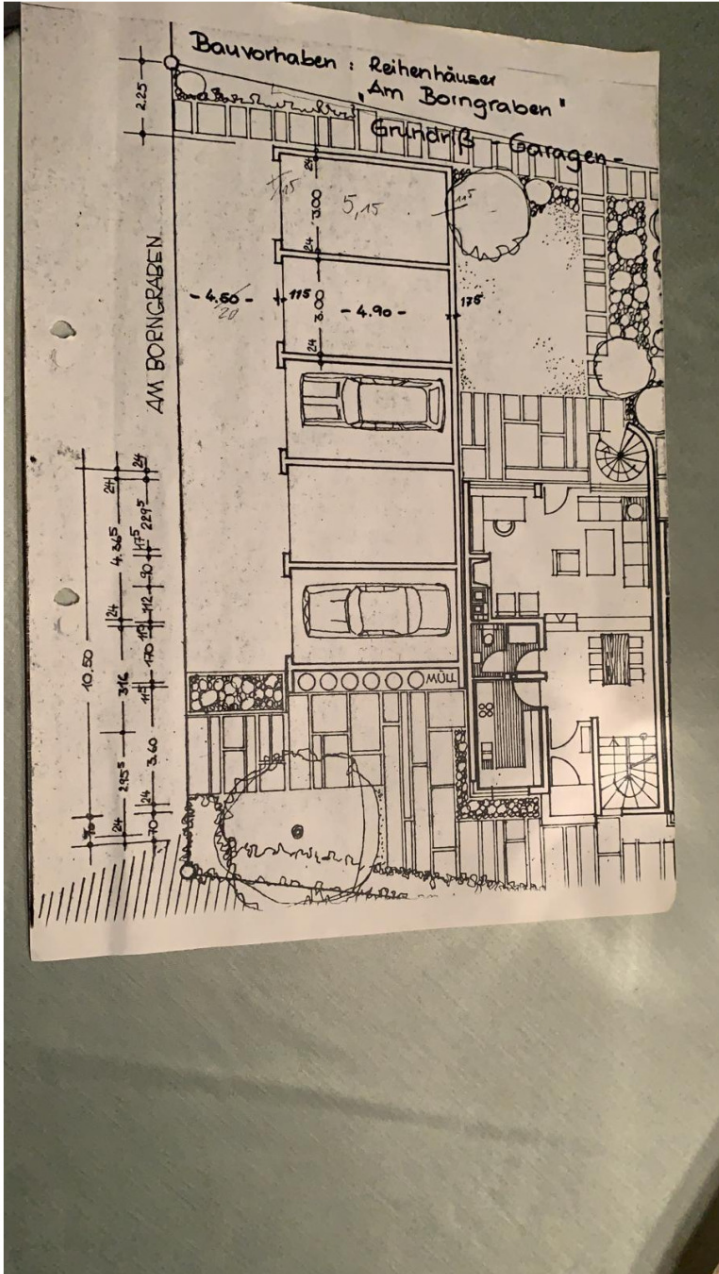
1. Obergeschoss

Exposé - Grundrisse

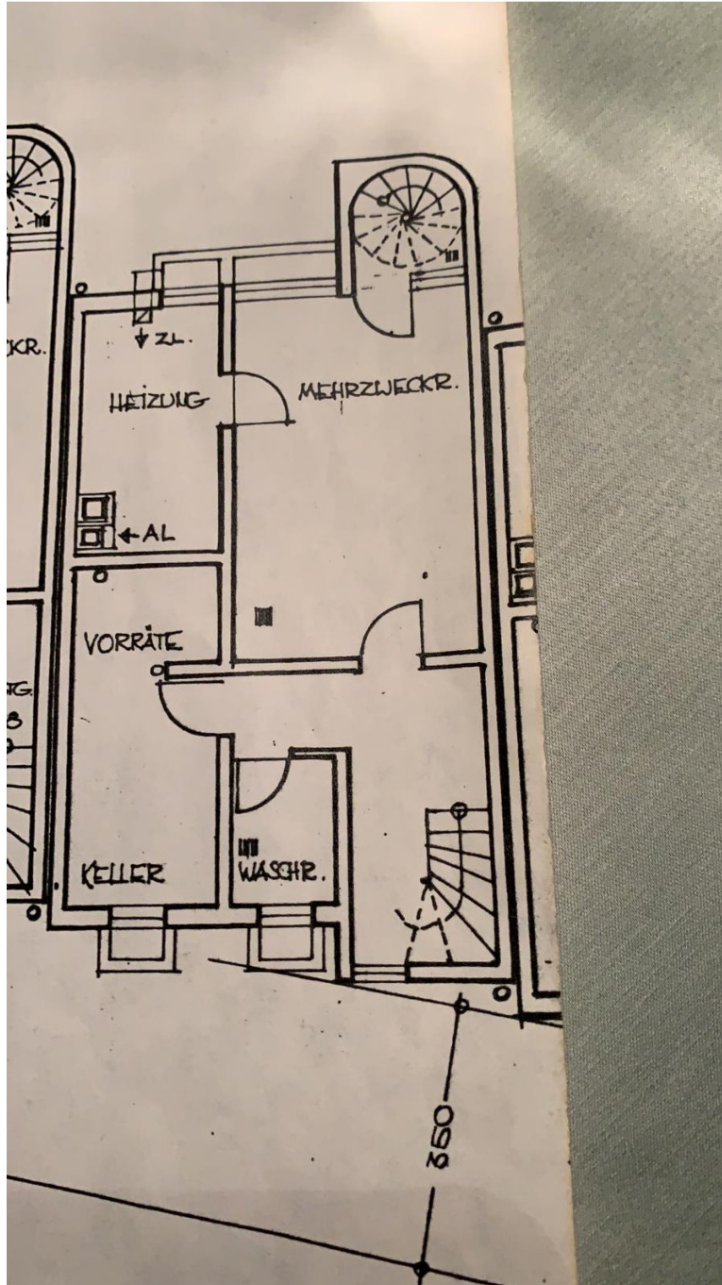


2. Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Keller

Exposé - Anhänge

1. Fotos Reihemittelhaus Idstein

Reihenmittelhaus in Idstein/Ts.





Eingangsbereich mit Haustür



Blick von Haustür ins Wohnzimmer



Wohnzimmer



EG, Gäste-WC



EG, Küche



EG, Küche



EG, Küche



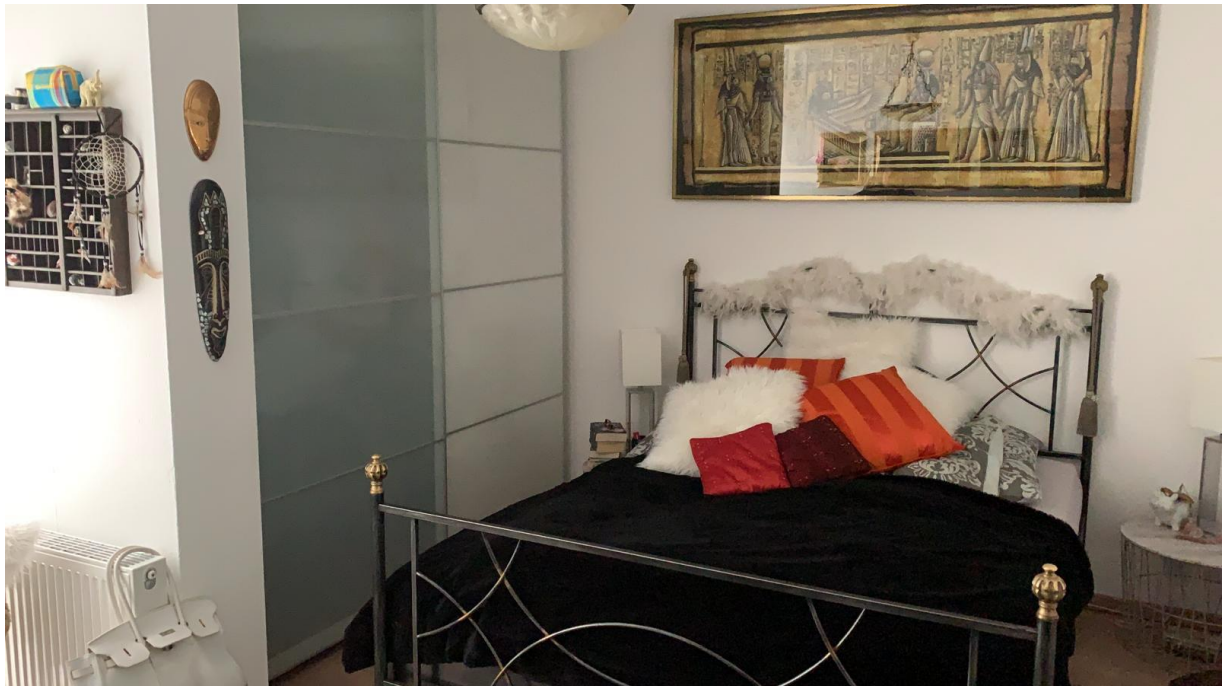
EG, Blick zurück vom Wohnzimmer zum Esszimmerbereich



Treppenhaus



1. Obergeschoss



1. OG, Zimmer 1 (14,72 qm)



1. OG, Badezimmer mit Badewanne



1. OG, Badezimmer mit Badewanne



1. OG, Zimmer 2 (17,70 qm)



1. OG, Zimmer 3 (9,85 qm)



2. OG, Eingangsbereich zum großen Zimmer/„Studio“ mit hoher Decke



2. OG, Dachboden (ohne Fenster)



2. OG, Badezimmer mit Dusche



2. OG, Badezimmer mit Dusche



2. OG, Badezimmer mit Dusche



2. OG, großes Zimmer/„Studio“ mit hoher Decke



2. OG, großes Zimmer/„Studio“ mit hoher Decke



2. OG, großes Zimmer/„Studio“ mit hoher Decke



Garten



Küchenfenster und Haustür



Zugang von der Straßenseite zu den Hauseingängen