

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Idstein

**Provisionsfrei! Neuwertiges Mehrfamilienhaus in Idstein**



Objekt-Nr. OM-403726

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **1.680.000 €**

65510 Idstein  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2015	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	665,00 m²	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Neuwertig
Zimmer	17,00	Stellplätze	6
Wohnfläche	471,00 m²	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses attraktive Mehrfamilienhaus in der begehrten Lage von Idstein wurde 2015 in solider Massivbauweise errichtet und befindet sich in einem neuwertigen Zustand.

Das Gebäude umfasst 7 Wohneinheiten und ist vollständig vermietet, wodurch es sich ideal als renditestarke Kapitalanlage eignet.

Die Jahresnettomiete liegt aktuell bei 71.340€.

Die Immobilie überzeugt durch moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und eine ruhige, aber dennoch zentrale Wohnlage.

## Ausstattung

Allgemein

- Baujahr: 2015
- Zustand: neuwertig / sehr gepflegt
- 7 Wohneinheiten mit modernen Grundrissen
- Voll vermietet (langfristige Mietverhältnisse)
- 6 Außenstellplätze direkt am Haus
- Massive Bauweise mit hochwertiger Dämmung gemäß EnEV 2014
- Gepflegtes Treppenhaus mit Granitbelag und Edelstahlgeländern
- Edelstahl-Außengeländer an Balkonen und Terrassen
- Zentrale Gas-Brennwertheizung mit effizientem Warmwassersystem

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Immobilie liegt in der Walramstraße 13 in Idstein, einer charmanten Fachwerkstadt im Taunus mit hervorragender Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage mit gepflegter Nachbarschaft.

Die historische Altstadt mit Cafés, Restaurants und Geschäften ist fußläufig erreichbar.

Verkehrsanbindung

- Bahnhof Idstein (Richtung Frankfurt & Limburg) in wenigen Minuten erreichbar
- Autobahn A3 (Frankfurt-Köln) in ca. 5 Fahrminuten
- Frankfurt, Wiesbaden und Limburg in ca. 30–35 Minuten erreichbar

Nahversorgung & Freizeit

- Supermärkte, Apotheken, Ärzte in unmittelbarer Nähe
- Schulen, Kindergärten und Hochschule RheinMain (Campus Idstein) im Ort
- Vielfältige Freizeitmöglichkeiten: Wandern, Radfahren, Schwimmbad, historische Altstadt

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	52,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohn- & Esszimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht