

Exposé

Erdgeschosswohnung in Idstein

Von Privat | 2-Zimmer EG Wohnung mit Terrasse & kleinem Garten im schönen Idstein / Taunus

Objekt-Nr. OM-437121

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **209.950 €**

Ansprechpartner:
Familie Heinze

65510 Idstein
Hessen
Deutschland

Baujahr	1993	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	69,30 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,20 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	342 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne 2-Zimmer EG Wohnung mit Terrasse und kleinem eigenen Garten in zuverlässig verwaltetem Mehrfamilienhaus in guter Lage auf dem Gänsberg im schönen Idstein / Taunus, Baujahr 1993.

Besichtigungstermine (Bitte um Voranmeldung):

- Sonnabend 28. März 2026: 15:00 bis 17:00 Uhr
- Sonntag 29. März 2026: 11:00 bis 13:00 Uhr

Weitere Bilder folgen ab dem 15. März im Laufe des Tages.

Ausstattung

Räume & Flächen

- Diele: 6 qm
- Küche: 6 qm
- Bad: 5.5 qm
- Schlafzimmer: 12,2 qm
- Wohn- und Esszimmer: 36 qm mit Kamin
- Terrasse: 9.7 qm (hälftig in Wohnfläche eingerechnet)

Gesamtwohnfläche (netto nach Abzug 2% Putz): 69,3 qm

Zusätzlich:

- Eigener Kellerraum: 8,2 qm
- Eigener Kfz-Stellplatz (aussen)
- Gemeinschaftlich genutzter Waschraum mit eigenem Waschmaschinenstellplatz
- Die Terrasse wurde zusätzlich um eine Plattenreihe vergrößert

Hinweis: wir haben die originalen Innentüren (4 Stück) im Zuge der Renovierung entfernen lassen, da diese unansehnlich waren. Der oder die zukünftige Eigentümer/in möge sich bitte neue Innentüren nach eigenen Wünschen einbauen. Die Einbauküche hatte ebenfalls das Ende ihrer Lebensdauer erreicht und ist entfernt worden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Kamin

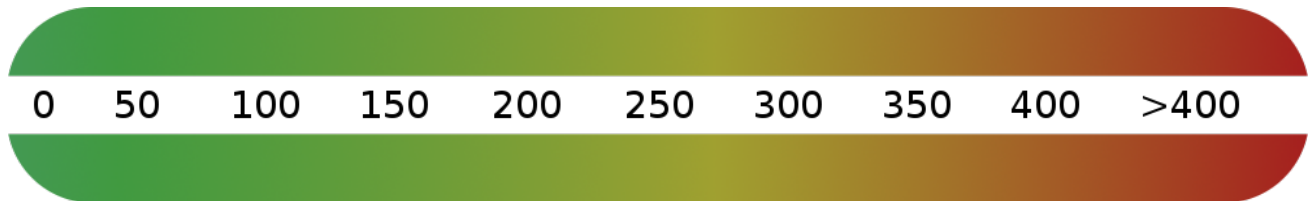
Lage

Infrastruktur:

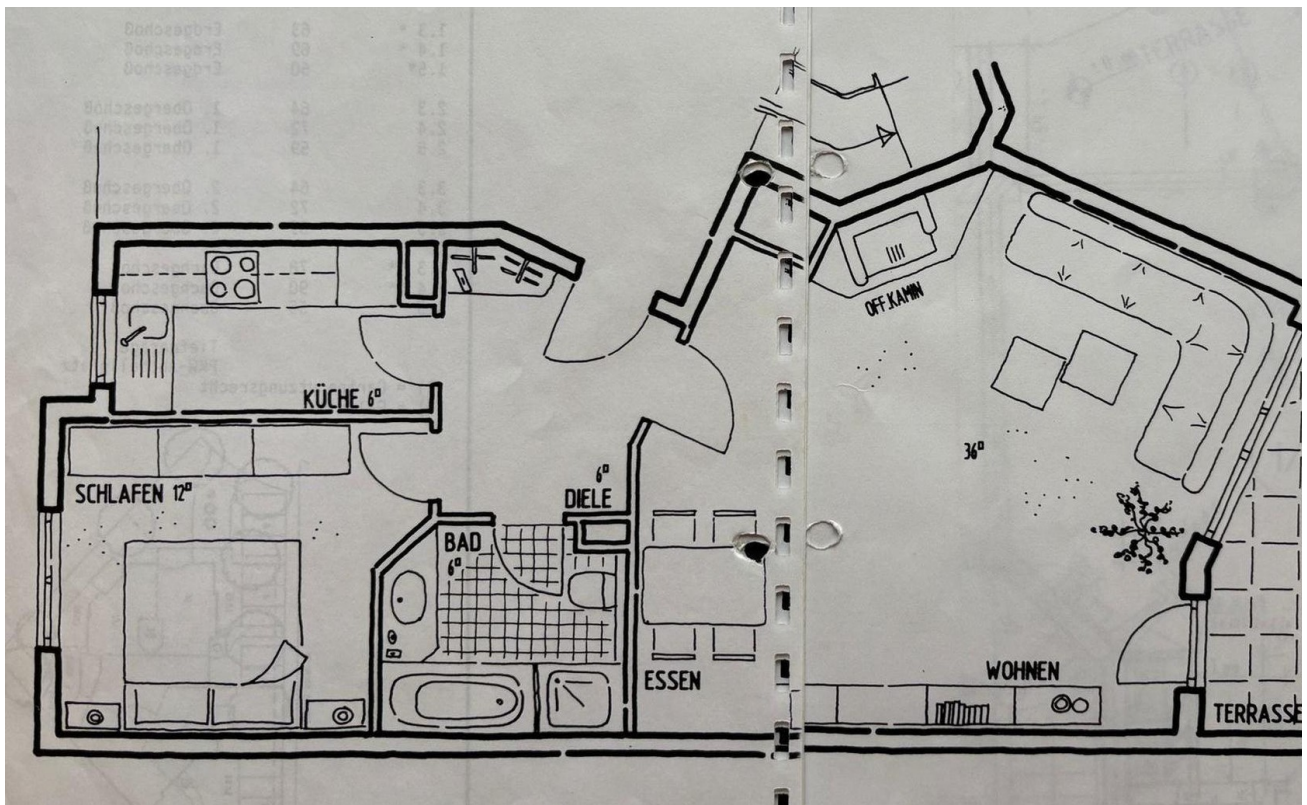
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	135,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Grundrisse



Grundriss