

## Doppelhaushälfte in Idstein

**Attraktive Doppelhaushälfte in zentraler Stadtlage**



**Objekt-Nr. 11015**  
**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **460.000 €**

Ansprechpartner:  
Claus Blumenauer Immobilien  
Telefon: 06174 96100

65510 Idstein  
Hessen

Baujahr	1978	Wohnfläche	133,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	311,00 m <sup>2</sup>	Nutzfläche	24,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	4,00	Übernahme	nach Absprache



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in ruhiger, grüner Innenstadtlage! Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1978 wurde in massiver Bauweise errichtet und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 133 m<sup>2</sup>. Auf zwei Etagen verteilen sich 3 einladende Zimmer, darunter geräumige Schlafzimmer und ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne. Die Terrasse und der kleine, charmante Innenhof laden zu entspannten Stunden im Freien ein. Das Haus ist voll unterkellert und bietet noch ein Bürozimmer, sowie ein Hauswirtschafts- und Kellerraum. Abgerundet wird dieses Immobilienangebot mit einer Doppelgarage für Ihre Pkws und Fahrräder.

## Lage

Die Stadt Idstein (ca. 26.400 Einwohner) ist ein wachstumsstarkes Mittelzentrum im Norden der Region Frankfurt Rhein-Main. Direkte Verkehrsanbindung an die A3 Frankfurt/Köln. Der Flughafen Frankfurt und der IC-Haltepunkt Limburg sind in ca. 20 Minuten erreichbar. Nahverkehrsanschluss im Rhein-Main-Verkehrsverbund (ca. 35 Minuten bis Frankfurt/Hauptbahnhof). Das historische Ambiente der Stadt, vielfältige, moderne Infrastruktureinrichtungen und die landschaftlich reizvolle Lage am Rande des Taunus machen Idstein zu einem lebenswerten Wohn- und Arbeitsstandort. Das Haus liegt an einer Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr mit Blick auf die Angrenzende Grünanlage. Die Innenstadt von Idstein mit ihren Fachwerkhäusern und der Fußgängerzone ist in wenigen Gehminuten zu fußläufig zu erreichen.

## Courtage

Vom Käufer 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19 % MwSt.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	165,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Treppenaufgang

# Exposé - Galerie



Küche



Terrasse