



IMMOBILIEN ÖZDEMİR

An- & Verkauf • Vermittlung • Finanzierung



Exposé

Sofort bezugsfertiges
Einfamilienhaus in
gepflegtem Zustand
in zentraler Stadtlage

in 55743
Idar-Oberstein (Idar)

mit 110 Qm Wohnfläche

Kaufpreis: 125.000€
zzgl. 5% Maklercourtage
exklusive MwSt.

Aydin Özdemir
IMMOBILIENMAKLER & BAUTRÄGER



+49 (0) 171 - 541 40 70

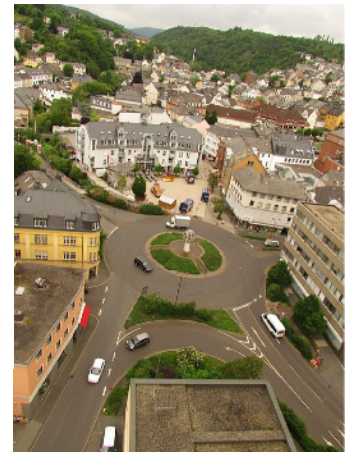


aydin@immobilien-oezdemir.de



www.immobilien-oezdemir.de

Lagebeschreibung:



Idar-Oberstein ist eine kreisangehörige Stadt im Landkreis Birkenfeld, Rheinland-Pfalz. Die verbandsfreie Stadt ist das Ergebnis umfassender Verwaltungs- und Strukturreformen der Jahre 1933, 1969 und 1970. Die Edelstein- und Garnisonsstadt ist mit knapp 28.000 Einwohnern die bevölkerungsreichste Kommune des Landkreises und ein Mittelzentrum. Seit 2016 trägt die Kommune den Titel Nationalparkstadt.

Idar liegt im zum Oberen Nahebergland gehörenden Naturraum Idarvorberge. Es besteht aus den Bereichen Altstadt, Lay, Finkenberg und Vollmersbachtal. Durch Idar läuft der Idarbach. Benachbarte Stadtteile sind Regulshausen im Nordnordosten, Göttschied im Osten, Oberstein im Südsüdosten, Algenrodt im Westen und Tiefenstein im Nordwesten. Außerdem grenzt im Norden die Ortsgemeinde Vollmersbach an.

Zentral in Idar liegt der Schleiferplatz, der Teil der Fußgängerzone ist und zum Maler-Wild-Platz führt. Geprägt ist das Erscheinungsbild des Stadtteils durch das Gebäude der Diamant- und Edelsteinbörse Idar-Oberstein (Börsenhochhaus), den Edelsteinkreisel sowie die Fissler-Werke. In Idar existieren viele kaufmännische Betriebe die im Edelsteinhandel tätig sind. An der Hauptstraße steht das Deutsche Edelsteinmuseum. Der Bereich Lay ist ein durch Wohnbebauung geprägter Teil Idars, in dem auch das städtische Fußballstadion Im Haag liegt. Finkenberg ist ein Industriegebiet mit mehreren Unternehmen. Das Vollmersbachtal ist ein Schulzentrum das in ein Gewerbegebiet übergeht. In Idar liegt mit dem Gymnasium an der Heinzenwies das zweite allgemeinbildende Gymnasium der Stadt; außerdem die Realschule Plus, die Berufsbildende Schule für Wirtschaft, die Harald-Fissler-Schule und die Fachhochschule für Edelstein- und Schmuckdesign. An der Grenze zwischen Lay und Vollmersbachtal steht der Bismarckturm. In Idar bestehen mehrere Kindertagesstätten die teilweise in städtischer und kirchlicher Trägerschaft stehen. Die Ortschaft hat einen großen Zentralfriedhof. Neben der Grundschule Heidensteil steht eine Mehrzweckhalle.

Objektbeschreibung:

An der Hausfront befindet sich ein Wintergarten mit Glasfenstern und elektrischen Rollos an der Seite.

Im Erdgeschoss befindet sich neben einem Lagerraum, welcher jedoch auch als Hobbyraum oder Arbeitsraum genutzt werden kann, ein großes Badezimmer mit zwei Waschbecken, einer altersgerechten Toilette, Steh-WC und einer Dusche. Anbei liegt des Weiteren das Gäste Zimmer.

Über den Flur kann mittels einer Treppe nach unten der Keller erreicht werden. Dieser hat jedoch auch eine Tür von außen, welche das Betreten der Kellerräumlichkeiten wesentlich vereinfacht.

Der große Partyraum / Bar ist ebenso über eine Tür von außen erreichbar.

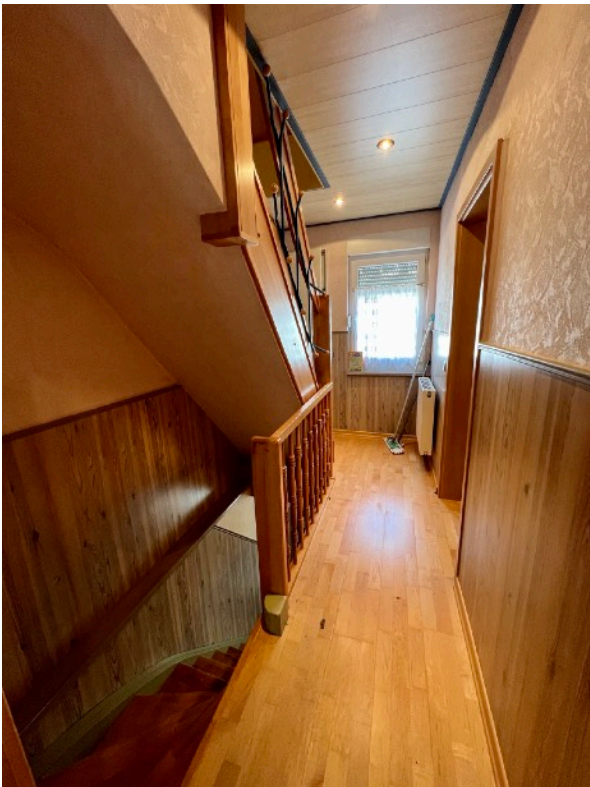
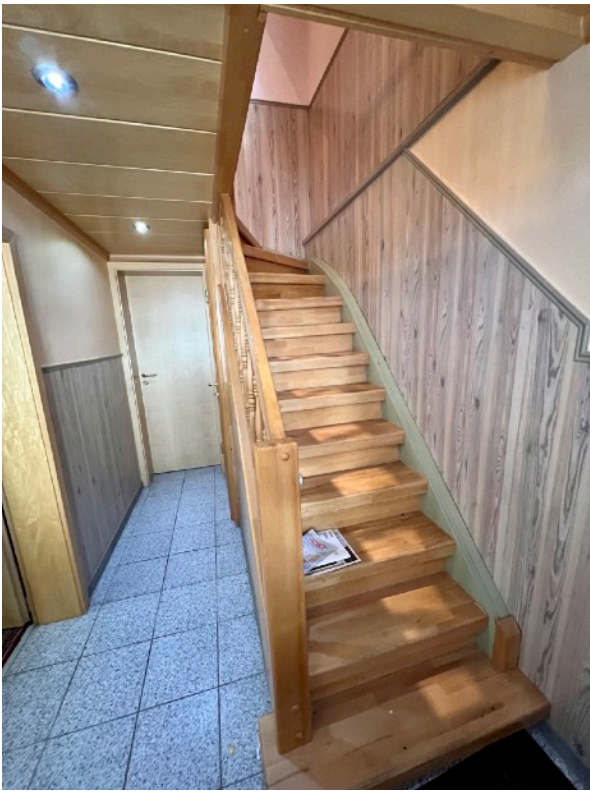
Im ersten Obergeschoss folgt nun die schöne Küche offene Küche mit angrenzendem Essbereich. Im benachbarten Zimmer befindet sich der Wohnbereich.

Das zweite Obergeschoss verfügt über ein weiteres Badezimmer mit Badewanne. Außerdem gibt es in dem Geschoss ebenfalls ein Arbeitszimmer / Büro und das Schlafzimmer.

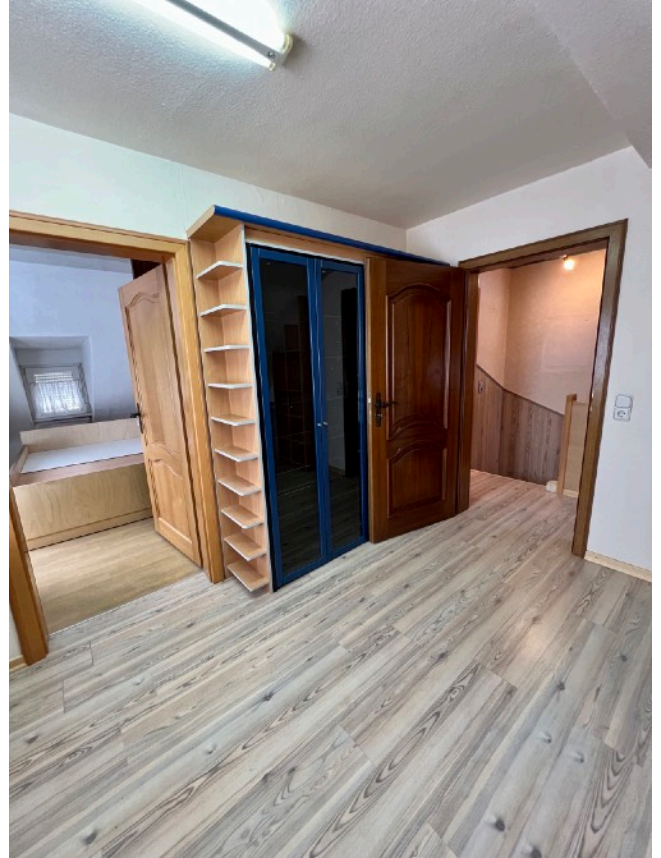
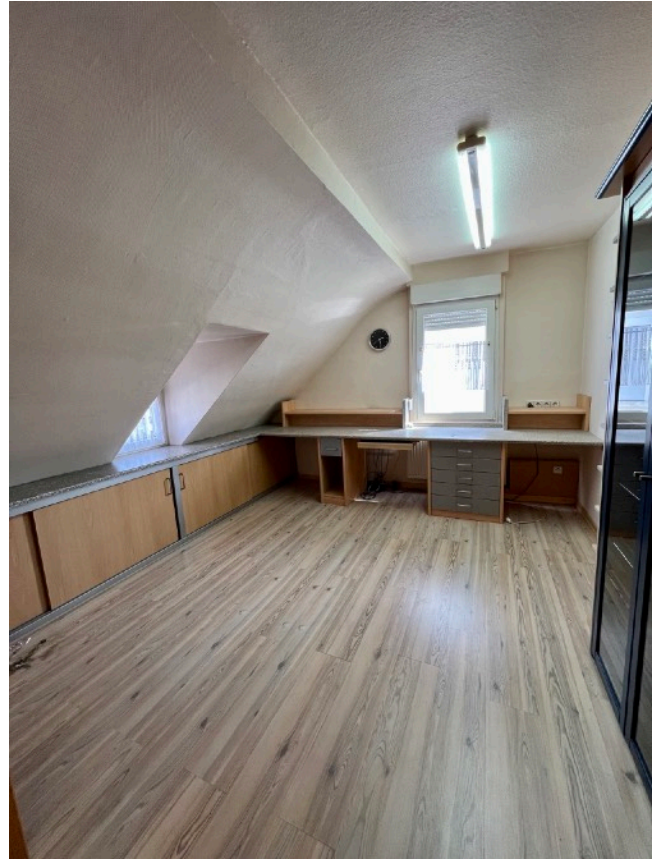
Schauen Sie sich nun in Ruhe die Impressionen des Hauses an und lassen Sie alles auf sich wirken!

Falls Sie weiterhin großes Interesse haben, können Sie gerne ein Besichtigungstermin mit uns vereinbaren.

Wir freuen uns auf ihre Kontaktaufnahme!





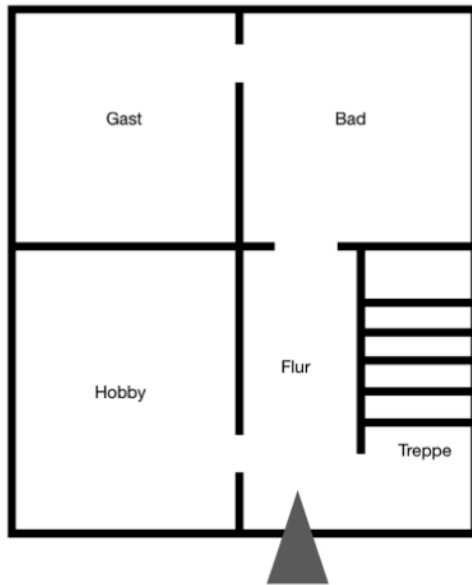




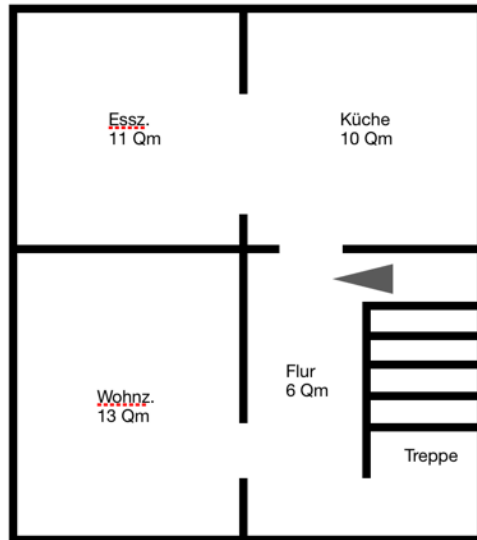
 IMMOBILIEN
ÖZDEMİR



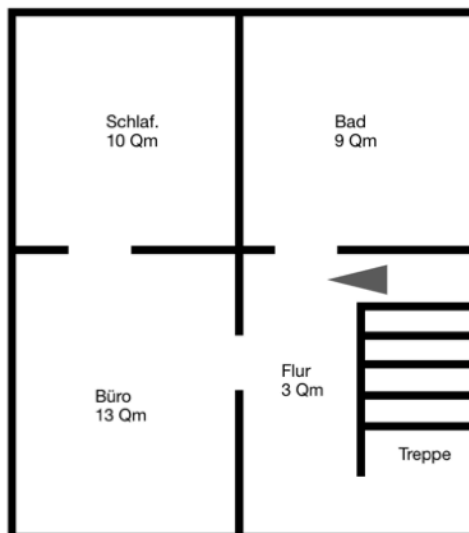
Mail: info@immobilien-oezdemir.de



1.Obergeschoss



2.Obergeschoss



Zimmer:	6
Wohnfläche:	ca. 110 Quadratmeter
Haustyp:	Einfamilienhaus
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
WCs:	3
Keller:	unterkellert
Garage / Stellplatz:	Stellplatz vor dem Haus
Bezugsfrei ab:	sofort
Kosten:	Kaufpreis: 125.000€ zzgl. 5% Maklercourtage + MwSt.
Bausubstanz:	massiv
Baujahr:	unbekannt
Objektzustand:	sehr gepflegt
Heizungsart:	Gasheizung

JETZT TERMIN VEREINBAREN & BESICHTIGEN

Aydin Özdemir
Immobilienmakler & Bauträger

 +49 (0) 171 - 541 40 70

 aydin@immobilien-oezdemir.de

 www.immobilien-oezdemir.de

