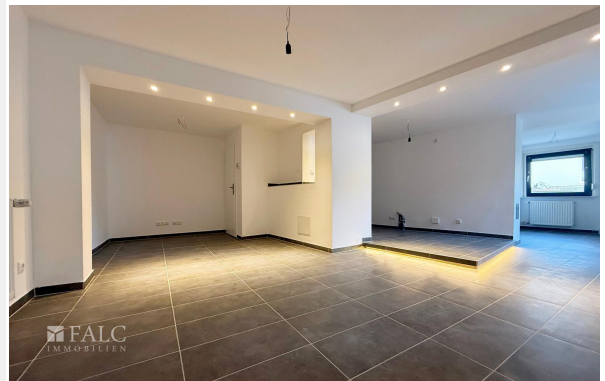




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-BFa-70815

Stilvolles Einfamilienhaus in begehrter Altstadtlage von Idstein (Walsdorf)

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

319.900,00 €

3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weitere I
inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	130,0 m²
Grundstücksfläche	200,0 m²
Gesamtfläche	200,0 m²
Anzahl Zimmer	4,5
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Zustand	Neuwertig
Letzte Modernisierung	2025
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Fenster
Bodenart	Fliesen, Laminat
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	08.05.2035
Energiebedarf	240,07
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	09.05.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage in Idstein. Der nahegelegene Wald bietet eine grüne Oase direkt vor der Haustür und lädt zu entspannenden Spaziergängen ein. Für Familien ist der Bolzplatz in der Nähe ein idealer Ort für Freizeitaktivitäten im Freien.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt, was eine unkomplizierte Verbindung in die umliegenden Stadtteile und darüber hinaus ermöglicht. Auch die Autobahnauffahrt zur A3 ist in kurzer Fahrzeit erreichbar, was Pendlern eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz bietet.

Für den täglichen Bedarf sind mehrere Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe vorhanden. Supermärkte auch Bäckereien und Cafés laden zu einem Besuch ein. Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Arztpraxen und Apotheken gesichert.

Der Flughafen Frankfurt am Main ist in etwa 35 Minuten mit dem Auto erreichbar, was diese Lage auch für Vielreisende attraktiv macht. Insgesamt bietet diese Immobilie eine harmonische Kombination aus Ruhe, Natur und guter Infrastruktur.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Willkommen in diesem modernisierten charmanten Fachwerkhaus mit einer Wohnfläche von ca. 130 m², das Ihnen ein komfortables und durchdachtes Wohnkonzept bietet. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einen einladenden Flur, der Ihnen Zugang zu den verschiedenen Bereichen des Erdgeschosses bietet.

Der offene Übergang zum Essbereich und zur modernen Küchennische ermöglicht ein geselliges Beisammensein. Links befindet sich das großzügige Badezimmer, das durch sein großes Fenster viel Tageslicht einlässt und eine angenehme Atmosphäre schafft.

Im ersten Obergeschoss befinden sich die privaten Rückzugsorte des Hauses. Das Hauptschlafzimmer ist geräumig, der einen schönen Ausblick bietet. Zwei weitere Zimmer eignen sich ideal als Kinder- oder Arbeitszimmer.

Vom ersten Obergeschoss aus haben Sie ebenfalls Zugang zur Terrasse, die sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet. Der angrenzende Garten bietet Raum für Freizeitaktivitäten und Gartenliebhaber.

Ein weiteres Highlight des Hauses ist das Gäste-Zimmer im Dachgeschoss oder Hobbyraum, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ein Gäste-WC im Dachgeschoss sorgt für zusätzlichen Komfort.

Der Keller bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das Platzangebot ab.

Dieses Haus kombiniert Funktionalität mit einem gemütlichen Ambiente und bietet Ihnen die Möglichkeit, es nach Ihren Wünschen zu gestalten. Mit einem Kaufpreis von 330.000 € bietet es ein attraktives Angebot für Familien oder Paare, die auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind.

Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen (maximal 50 %, vgl. § 656 d BGB). Dieser Anteil beträgt 3,57 % inkl. Umsatzsteuer bezogen auf den notariell beurkundeten Kaufpreis.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

- ? Eingangstür mit Sicherheitsschloss
- ? Duschbad
- ? Handtuchheizung
- ? Ankleideraum
- ? Unterkellerung
- ? Garten
- ? Terrasse
- ? Kamin
- ? Pkw-Freiplatz
- ? Gas-Heizung

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Sollten uns Überdurchschnittlich viele Anfragen zur Immobilie erreichen und zu viele Kaufinteressenten Interesse an der Immobilie bekunden, behalten wir uns vor ein digitalen Kaufpreisfinder zu starten und die Interessenten hierzu gesondert einzuladen. Ein digitaler Kaufpreisfinder bietet jedem Interessenten die maximale Transparenz beim Erwerb einer Immobilie.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Ihr Ansprechpartner: Bilal Farfar, bilal.farfar@falcimmo.de

Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Hauptstr. 66, 63110 Rodgau

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: www.falcimmo.de

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

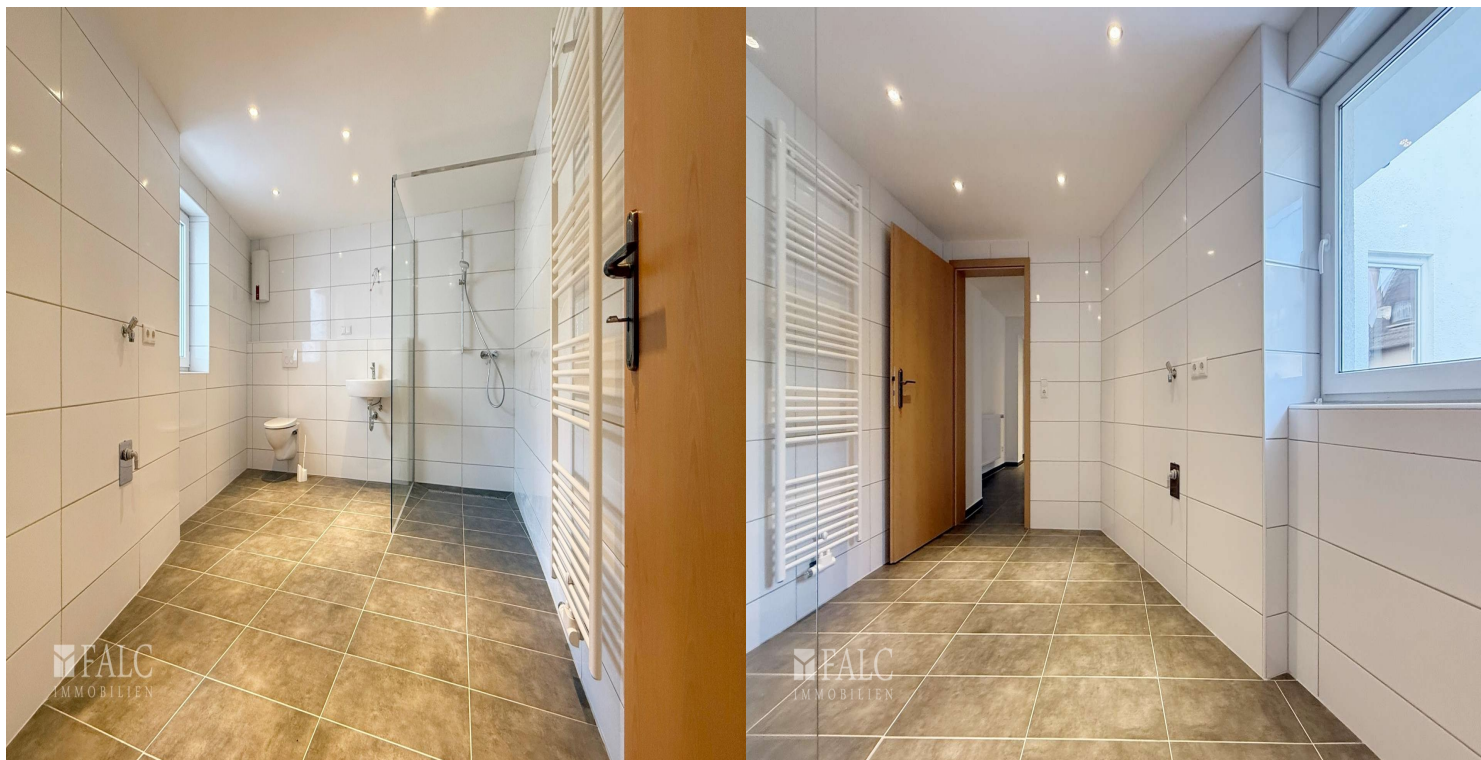
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

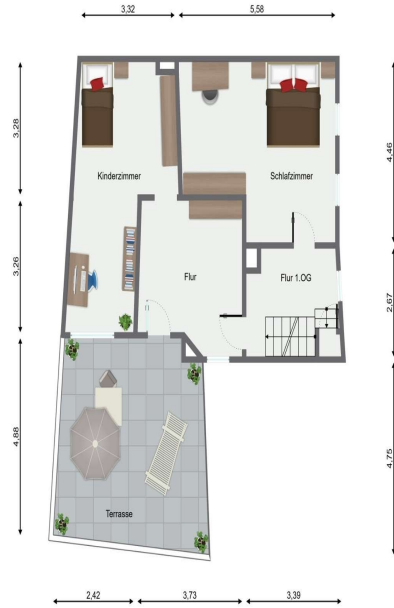
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

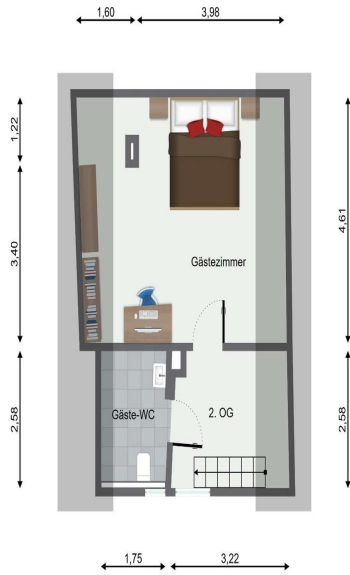


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)