

## Mehrfamilienhaus mit Blick auf Felsenkirche



Objekt: 6 | 55743 Idar-Oberstein

Objekttyp	Mehrfamilienhaus	Energieausweis gültig	23.07.2030
Wohnfläche	ca. 190 m <sup>2</sup>	bis	
Anzahl Zimmer	8	Baujahr lt.	1954
Anzahl Schlafzimmer	3	Energieausweis	
Anzahl Badezimmer	3	wesentlicher	Gas
Grundstücksgröße	ca. 397 m <sup>2</sup>	Energieträger	
Baujahr	1954	Kaufpreis	150.000,00 €
Zustand	Gepflegt	Außen-Provision	3% inkl. 19% MwSt.

## Beschreibung

Das im Jahr 1954 gebaute Haus bietet mit 3 Wohn- und Nutzungsebenen eine ca.190 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche mit Charme und Raffinesse.

Es befindet sich in Idar-Oberstein, (Ortsteil Oberstein).

Die Immobilie bietet besondere und vielfältige Möglichkeiten, Wohnen, Leben, Freizeit und Arbeit miteinander zu kombinieren.

Schöne Räume, helle Zimmer, und der sorgsam gepflegte Zustand der Immobilie laden ein, im schönen Oberstein auf ansprechendem Niveau ein neues Zuhause zu finden.

Ob als Eigenheim oder Kapitalanlage - der Entfaltungsmöglichkeiten sind keine Grenzen gesetzt.

Das Erdgeschoss ist derzeit nicht bewohnt, aber es befindet sich in einem guten Zustand und könnte sofort vermietet werden.

Es gliedert sich in 2 Zimmern, Küche, Bad. Der Bodenbelag besteht aus PVC sowie Fliesen und enthält eine Fußbodenheizung, welche mit Strom betrieben wird.

In der ersten Etage befindet sich eine weitere Wohnung mit 3 Zimmern, Küche, Bad. Der Bodenbelag besteht aus Laminat.

In dieser Wohnung lebt zur Zeit die Hausbesitzerin, die dort auch bis Ende des Jahres wohnen möchte. Außerdem betritt man von dieser Etage den Hof und Garten.

Des Weiteren befindet sich in der zweiten Etage eine weitere Wohnung, die zur Zeit vermietet ist. Die Gliederung der Zimmer ist baugleich mit der ersten Etage.

Ein Dachboden ist auch vorhanden.

Auf Anfrage erhalten Sie einen virtuellen 360°-Rundgang.

Energieausweis liegt bei Besichtigung vor.

## Lage

In der Edelstein-Metropole Idar-Oberstein (im Landkreis Birkenfeld/Rheinland-Pfalz) an der B41 gelegen, befindet sich das Objekt in Traumlage in einer Seitenstraße nahe der Altstadt.

Die historische Altstadt und Fußgängerzone mit ihren zahlreichen Straßencafés und interessanten Geschäften ist in wenigen Minuten zu erreichen.

## Ausstattung Beschreibung

- teilweise Fußbodenheizung
- Gaszentralheizung
- Holzfenster mit Doppelverglasung
- Terrasse
- Garten / Parklatz
- teilweise unterkellert

## Sonstige Angaben

Die Kaltmiete der oberen Wohnung beträgt 300€.

Mit dem Abschluss eines zustande gekommenen Kaufvertrages ist die Provision am Tag des Vertragsabschlusses verdient, fällig und zahlbar. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Provisions- bzw. Schadensersatzansprüche aus.

---

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

# LB

REAL ESTATE

Kontaktieren Sie uns gerne!

Wir schicken Ihnen einen virtuellen Rundgang oder vereinbaren einen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns auf Sie!



# LB

REAL ESTATE



Küche (1.Etg)



Terrasse



# LB

REAL ESTATE



Aussicht (2.Etg)

# LB

REAL ESTATE



Eingangsbereich



EG - Flur



EG - Bad



EG - Wohnbereich



EG - Schlafbereich



EG - Küche



# LB

REAL ESTATE



Treppe(von EG-1.Etg.)



Eingangsbereich (1.Etg.)



Wohnbereich (1.Etg)



Wohnbereich (1.Etg)



Terrasse



Terrasse



# LB

REAL ESTATE



Terrasse



Grillstelle

# LB

REAL ESTATE

## Ihre Ansprechpartnerin

### **Frau Lisa Brunk**

LB Real Estate  
Hauptstraße 371  
55743 Idar-Oberstein

Mobil: 015119130728

E-Mail: [info@lb-real-estate.de](mailto:info@lb-real-estate.de)

### **Rechtshinweis**

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.