

Idar-Oberstein

# Handwerker & Kreative: Stark sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus & Abrissobjekt in Idar

Property ID: 24451013



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 39.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 98 m<sup>2</sup> • LAND AREA: 124 m<sup>2</sup>

Property ID: 24451013 - 55743 Idar-Oberstein

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24451013 - 55743 Idar-Oberstein

## At a glance

Property ID	24451013	Purchase Price	39.000 EUR
Living Space	ca. 98 m <sup>2</sup>	Commission	Die Käuferprovision beträgt 1.190,00€ (inkl. MwSt.)
Available from	According to the arrangement	Condition of property	In need of renovation
Year of construction	1900	Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Equipment	Terrace

Property ID: 24451013 - 55743 Idar-Oberstein

# Energy Data

Energy Certificate Legally not required

Property ID: 24451013 - 55743 Idar-Oberstein

## The property



Property ID: 24451013 - 55743 Idar-Oberstein

## The property



Property ID: 24451013 - 55743 Idar-Oberstein

## The property



Property ID: 24451013 - 55743 Idar-Oberstein

## The property





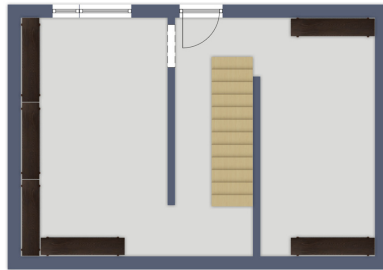
Property ID: 24451013 - 55743 Idar-Oberstein

## The property



Property ID: 24451013 - 55743 Idar-Oberstein

## The property



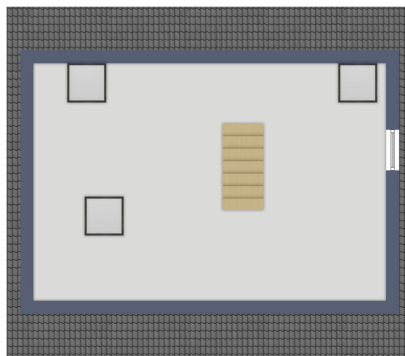
Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Property ID: 24451013 - 55743 Idar-Oberstein

## The property



Exposéplan, nicht maßstäblich

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

*Jetzt*  
Suchprofil  
anlegen

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 24451013 - 55743 Idar-Oberstein

## A first impression

Handwerker und Kreative aufgepasst!!! Dieses stark sanierungsbedürftige Einfamilienhaus mit Nebenhaus befindet sich auf einem ca. 124 m<sup>2</sup> großen Grundstück sehr zentral in Idar. Das Haus wurde bereits komplett entkernt, was eine exzellente Ausgangsbasis für eine individuelle Gestaltung bzw. Sanierung bietet. Ein Gasanschluss ist auch bereits vorhanden. Eine kleine Freifläche (Terrasse) ist direkt hinter dem Haus. Das Nebenhaus könnte abgerissen werden, um einen Stellplatz zu schaffen oder auch saniert werden, um mehr Wohnfläche zu schaffen. Dieses Einfamilienhaus mit Nebenhaus bietet ein enormes Potenzial für kreative Ideen und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Durch die Kombination mit dem Nebenhaus lässt sich hier ein attraktives Ferienhausprojekt (Bauantrag für den Umbau in eine Ferienhaus wurde bereits gestellt) oder auch einfach ein kleines Zuhause für Ihre Familie realisieren. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um sich Ihren Traum von einem Ferienhaus oder Ihrem einzigartigen Zuhause oder in zentraler Lage zu erfüllen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Immobilie inspirieren. Wir freuen uns darauf Ihnen diese Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen!!!

Property ID: 24451013 - 55743 Idar-Oberstein

## Details of amenities

Highlights dieses sehr stark renovierungsbedürftigen Einfamilienhauses mit Nebenhaus:

- + Haupthaus bereits entkernt für individuelle Gestaltung bzw. Sanierung
- + Gasanschluss bereits vorhanden
- + gestellter Bauantrag für Umbau in Ferienwohnung für schnelle Realisierung
- + zentrale Lage mit guter Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel
- + viel Platz für kreative Ideen und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten
- + Potenzial für attraktives Ferienhausprojekt oder Zuhause für zwei Familien
- + Gelegenheit, Traum vom einzigartigen Zuhause oder Ferienhaus zu verwirklichen

Raumangebot dieses sehr stark sanierungsbedürftigen Einfamilienhauses mit Nebenhaus:

Erdgeschoss:

siehe beigefügten Grundriss

Obergeschoss:

siehe beigefügten Grundriss

Dachgeschoss:

noch nicht ausgebaut /siehe beigefügten Grundriss

Im Außenbereich:

kleine Terrasse

**Property ID: 24451013 - 55743 Idar-Oberstein**

## All about the location

Dieses sehr stark sanierungsbedürftige Einfamilienhaus mit Nebenhaus befindet sich zentral im Stadtteil Idar. Viele Dinge des alltäglichen Lebens sind hier fußläufig machbar. Die B 41 ist von diesem Haus auch nur wenige Autominuten entfernt. Nähere Infos über Idar-Oberstein können Sie z.B. unter [www.Idar-Oberstein.de](http://www.Idar-Oberstein.de) finden. Entfernungen (in ca.): Klinikum Idar-Oberstein: 3 km BioNTech: 2 km zur B 41: 3 km Birkenfeld: 16 km Baumholder: 19,5 km Morbach: 23 km Kirn: 19 km

Property ID: 24451013 - 55743 Idar-Oberstein

## Other information

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - Eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - Eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24451013 - 55743 Idar-Oberstein

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Annabella Jones-Nußbaum

---

Hauptstraße 59 Idar-Oberstein  
E-Mail: [idar-oberstein@von-poll.com](mailto:idar-oberstein@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)