

Idstein

# Arbeiten im historischen Gebäude - Ihr neues Büro -

Objektnummer: 24192032



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

**MIETPREIS: 1.320 EUR**

Objektnummer: 24192032 - 65510 Idstein

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24192032 - 65510 Idstein

## Auf einen Blick

|              |               |                            |                                                                                |
|--------------|---------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 24192032      | Mietpreis                  | 1.320 EUR                                                                      |
| Baujahr      | 1912          | Nebenkosten                | 300 EUR                                                                        |
| Stellplatz   | 2 x Freiplatz | Büro/Praxen                | Bürohaus                                                                       |
|              |               | Provision                  | Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
|              |               | Gesamtfläche               | ca. 110 m²                                                                     |
|              |               | Modernisierung / Sanierung | 2009                                                                           |
|              |               | Zustand der Immobilie      | modernisiert                                                                   |
|              |               | Bauweise                   | Massiv                                                                         |
|              |               | Ausstattung                | Terrasse                                                                       |

Objektnummer: 24192032 - 65510 Idstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 24192032 - 65510 Idstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 24192032 - 65510 Idstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 24192032 - 65510 Idstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 24192032 - 65510 Idstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 24192032 - 65510 Idstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 24192032 - 65510 Idstein

## Die Immobilie



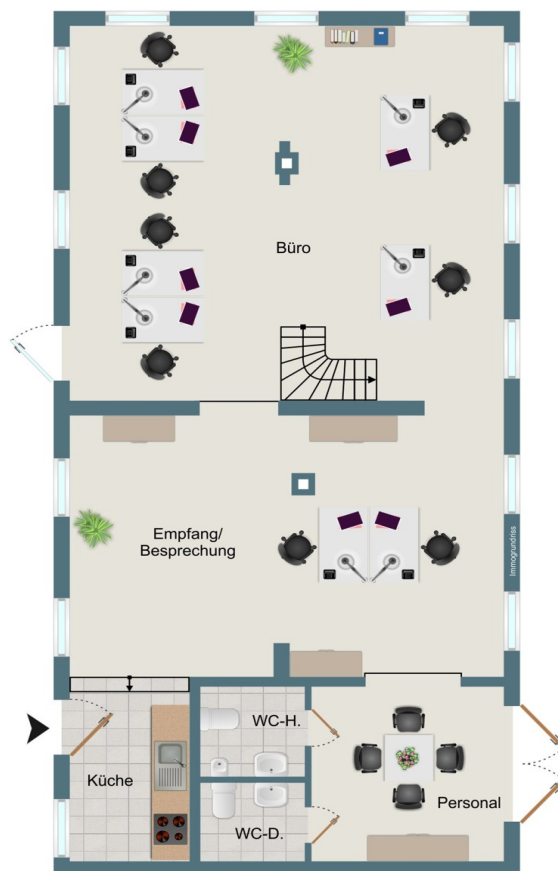
Objektnummer: 24192032 - 65510 Idstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 24192032 - 65510 Idstein

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24192032 - 65510 Idstein

## Ein erster Eindruck

Außergewöhnlich Arbeiten, unweit der Idsteiner Altstadt in einem Gebäude mit traditioneller Geschichte. Das ehemalige Forst- bzw. Jagdhaus in Idstein besteht aus dem Haupt- und einem Nebengebäude. Das Nebengebäude – Kutscherhaus – wird zur gewerblichen Vermietung angeboten. Hierbei handelt es sich um ein saniertes denkmalgeschütztes Ensemble, welches sich in einem sehr guten Zustand befindet. Residieren Sie alleine auf ca. 110 m<sup>2</sup> Fläche und einer offenen Raumgestaltung. Diese hellen Räumlichkeiten können Sie nach eigenem Bedarf gestalten. Errichten Sie hier Ihr Studio und/oder Büroräume. Eine Teeküche mit Spülmaschine ist vorhanden und im Mietpreis enthalten. Zusätzlich besteht die Möglichkeit 2 – 4 Kfz-Stellplätze direkt vor dem Gebäude kostenfrei zur nutzen. Das Grundstück ist weitläufig, verfügt über zwei Einfahrten und ist eines der schönsten Anwesen in der Umgebung. Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Fläche wurde bis dato als klassisches Büro genutzt. Bei Bedarf und nach Absprache können die vorhandenen Büromöbel übernommen werden. Geeignet als Büroeinheit, Freiberufler, Start - UP oder als Studio. Das Objekt ist freigestellt und kann sofort bezogen werden. Die Nutzung der angrenzenden Terrasse ist gestattet. Um ein elegantes Außenbild des Gebäudes zu gewährleisten, sind zeitlose Loungemöbel in gedeckten Farben erlaubt. Eine Mieter- und Schufa-Auskunft und entsprechende Nachweise, wie BWA o. Ä., bitten wir bei ernsthaftem Interesse vorzulegen. Die Miete beträgt 1.320,00 € mtl., zzgl. 300,00 € NK, inkl. Heizkosten, und 3 MM Kautio. Eine Bankbürgschaft für die Kautio ist möglich. Das Objekt steht unter Denkmalschutz. Somit ist kein Energieausweis notwendig.

Objektnummer: 24192032 - 65510 Idstein

## Ausstattung und Details

- Küche mit Einbauküche
- Teilweise große bodentiefe Kunststofffenster
- Fensterläden
- Teppichboden
- Deckenleuchten vorhanden
- Terrasse
- Vorhandene Büromöbel können bei Bedarf übernommen werden

Objektnummer: 24192032 - 65510 Idstein

## Alles zum Standort

Die Stadt Idstein gehört dem Rheingau-Taunus-Kreis an und befindet sich in verkehrstechnisch idealer Lage mitten im Herzen des Rhein-Main-Gebietes. Der Hexenturm genannt Bergfried (42 Meter hoch, über 3 Meter dicke Mauern bei nur knapp 12 Metern Durchmesser) ist das älteste Bauwerk Idsteins. Als jährliches Veranstaltungshighlight zieht das Hessen-Jazz Festival bzw. neuerdings Idstein Jazz Festival seit 20 Jahren Tausende von Besuchern in die Altstadtgassen. An drei Tagen, jeweils dem ersten Wochenende der hessischen Sommerferien, spielen von Freitagabend bis Sonntag bis zu 75 verschiedene Jazzgruppen auf einem Dutzend Bühnen live und als Freiluftkonzert. Große Teile der Idsteiner Altstadt stehen heute unter Denkmalschutz. Viele historische Gebäude haben sich unter anderem dadurch erhalten, dass Idstein im Zweiten Weltkrieg von Angriffen weitestgehend verschont blieb. Die moderne Stadthalle ist ein gern genutzter idealer Ort für Veranstaltungen und Konzerte. Idstein zeichnet sich aus durch eine recht junge Bevölkerungsstruktur. Mit ca. 26.700 Einwohner wächst die Stadt zunehmend. Neben der Innenstadt gibt es derzeit zwei weitere Entwicklungs- bzw. Neubaugebiete, Nassau-Viertel und das Taunus-Viertel. In der Stadt wohnen viele junge Familien. Dafür ist auch die hervorragende Ausstattung mit Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen verantwortlich. In allen Stadtteilen gibt es Grundschulen, darüber hinaus ein Gymnasium sowie eine Haupt- und Realschule. Die Hochschule Fresenius mit ihrem Stammhaus in Idstein bietet unterschiedliche Fachbereiche und Platz für ca. 2.000 Studenten. Die vielfältigen hochwertigen Einrichtungen und Angebote der kulturellen und sozialen Infrastruktur, die attraktiven Möglichkeiten der Naherholung, sowie viel moderner, zeitgemäßer Wohnraum machen Idstein zu einer Stadt mit perfekten Standortfaktoren. Zum Wohnen und Arbeiten. Idstein verfügt über zahlreiche mittelständische Unternehmen. Auch große Unternehmen sind seit Jahrzehnten ansässig. Vielfältige, meist Familiengeführte, Geschäfte in der Innenstadt prägen das Stadtbild.

Objektnummer: 24192032 - 65510 Idstein

## Sonstige Angaben

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Objektnummer: 24192032 - 65510 Idstein

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Katharina Lichtenberg-Weck

---

Bahnhofstraße 2, 65510 Idstein

Tel.: +49 6126 - 95 83 17 0

E-Mail: [idstein@von-poll.com](mailto:idstein@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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