Wiesbaden – Nordost

Wunderschöner Altbau zur gewerblichen Vermietung in zentraler Lage!

Objektnummer: 25006051

MIETPREIS: 2.000 EUR • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25006051 - 65183 Wiesbaden – Nordost

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

Objektnummer: 25006051 - 65183 Wiesbaden – Nordost

Auf einen Blick

Objektnummer	25006051
Etage	1
Zimmer	3
Baujahr	1900

Mietpreis	2.000 EUR
Nebenkosten	250 EUR
Büro/Praxen	Bürohaus
Gesamtfläche	ca. 86 m²
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 86 m²

Objektnummer: 25006051 - 65183 Wiesbaden – Nordost

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 25006051 - 65183 Wiesbaden – Nordost

Die Immobilie

Objektnummer: 25006051 - 65183 Wiesbaden – Nordost

Die Immobilie

Objektnummer: 25006051 - 65183 Wiesbaden – Nordost

Die Immobilie

Objektnummer: 25006051 - 65183 Wiesbaden – Nordost

Die Immobilie

Objektnummer: 25006051 - 65183 Wiesbaden – Nordost

Die Immobilie

Objektnummer: 25006051 - 65183 Wiesbaden – Nordost

Die Immobilie

Objektnummer: 25006051 - 65183 Wiesbaden – Nordost

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0611 - 16 02 72 0

Shop Wiesbaden | Taunusstraße 43 | 65183 Wiesbaden | wiesbaden@von-poll.com

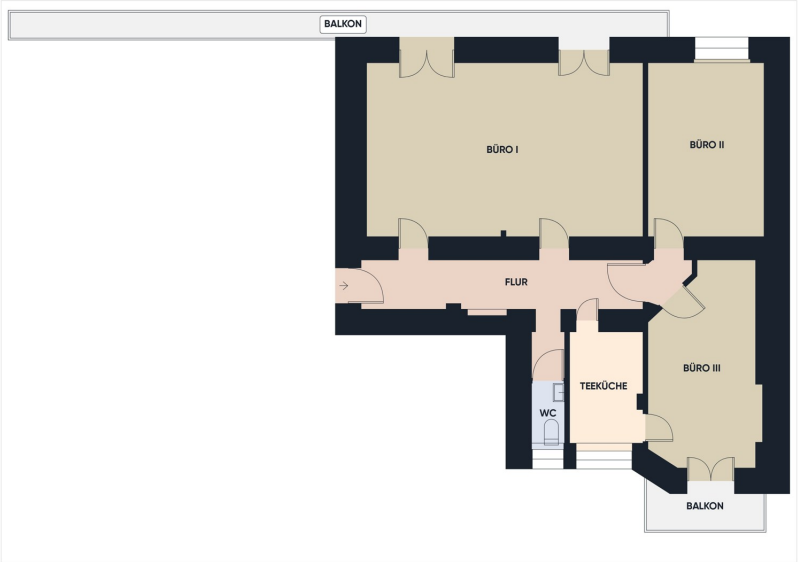
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/wiesbaden

Objektnummer: 25006051 - 65183 Wiesbaden – Nordost

Die Immobilie

Objektnummer: 25006051 - 65183 Wiesbaden – Nordost

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: 25006051 - 65183 Wiesbaden – Nordost

Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht eine repräsentative Büroetage in einem denkmalgeschützten Altbau aus dem Jahr 1900. Dank der umfassenden Renovierung im Jahr 2024 erstrahlt die Immobilie in neuem Glanz und bietet ideale Bedingungen für ein modernes Arbeitsumfeld. Sie bietet auf einer großzügigen Fläche drei helle und geräumige Arbeitszimmer, die sich ideal für ein professionelles Arbeitsumfeld eignen.

Die Raumaufteilung ist funktional gestaltet, sodass sowohl Teams als auch Einzelpersonen hier optimale Arbeitsbedingungen vorfinden. Zwei Balkone erweitern den Arbeitsbereich zudem ins Freie und ermöglichen erholsame Pausen an der frischen Luft. Die Büroetage befindet sich in der Taunusstraße und überzeugt durch ihre zentrale Lage, die eine hervorragende Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter garantiert.

Ein weiteres Highlight der Immobilie ist der barrierefreie Zugang, der durch einen Personenaufzug ergänzt wird. Dies macht die Büroetage für alle Besucher und Mitarbeiter problemlos zugänglich. Der repräsentative Eingangsbereich hinterlässt zudem einen tollen ersten Eindruck bei Kunden und Geschäftspartnern.

Die Raumaufteilung ist durchdacht: Drei Arbeitszimmer bieten ausreichend Platz für produktives Arbeiten. Kunden und Personal steht ein Gäste-WC zur Verfügung. Eine Kaffeeküche ergänzt die Räumlichkeiten und sorgt für eine angenehme Pausenzeit.

Im Keller des Gebäudes befindet sich ein großes Lager, das zusätzlichen Stauraum für Akten, Materialien oder Büromaterial bietet. Diese Extrafläche ist besonders wertvoll für Unternehmen, die viel dokumentarisches Material aufbewahren müssen.

Interessenten sind herzlich eingeladen, sich über weitere Details zu informieren und einen Termin vor Ort zu vereinbaren.

Objektnummer: 25006051 - 65183 Wiesbaden – Nordost

Ausstattung und Details

- Vollständig renoviert
- Personenaufzug
- Barrierefreier Zugang
- Geräumiger Keller als Lager
- Zwei Balkone
- Perfekte Lage und Erreichbarkeit für Kunden
- Drei Arbeitszimmer
- Kunden und Personal WC
- Kaffeeküche

Objektnummer: 25006051 - 65183 Wiesbaden – Nordost

Alles zum Standort

Wiesbaden-Nordost gehört mit seinen 22.000 Einwohnern zu den begehrtesten Wohnlagen der Stadt. Zu Nordost gehören das Walkmühltal, das Nerotal, das Dambachtal, das Eigenheim und das Komponistenviertel.
Das Walkmühltal, das durch seine Lage und die Nähe zum Wald ein beliebtes Naherholungsgebiet ist, wird von schönen, großzügigen 1-3 Familienhäusern geprägt.
Das Nerotal mit dem Neroberg, dem Hausberg der Stadt, zählt zu den gehobenen Wohnlagen der Stadt. Das Gebiet ist vor allem durch gründerzeitliche Villen geprägt und vermittelt dementsprechend ein herrschaftliches Bild.
Hier befindet sich auch die Talstation der Nerobergbahn, die auf den Neroberg führt, von wo aus man einen herrlichen Blick über die Stadt hat. Auch vom Opelbad und von der Russisch-Orthodoxen Kapelle kann man diesen Blick genießen.
Nördlich des Kurparks liegt das begehrte Komponistenviertel, das sich von der Sonnenberger Straße bis zur Abeggstraße erstreckt. Villen aus der Jahrhundertwende, Einfamilienhäuser aus der Nachkriegszeit und luxuriöse Appartementhäuser prägen auch dieses Viertel. Zwischen Komponistenviertel und Neroberg erstreckt sich das Dambachtal, das ebenfalls von herrschaftlichen Villen geprägt ist.
Am nördlichen Ende der Stadt befindet sich das Eigenheim, dessen Bebauung überwiegend durch freistehende Einfamilienhäuser geprägt ist. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind vorhanden.

Die Anbindung an das deutsche Autobahnnetz erfolgt über Stadtautobahnen und mehrspurige Zubringer und ist damit für den Autofahrer leicht zu erreichen.

Auch für die Anreise mit der Bahn sind optimale Voraussetzungen gegeben, denn Wiesbaden ist an das deutsche ICE-Netz angeschlossen. Der Wiesbadener Hauptbahnhof ist der Zugang zum RMV-S-Bahn-Netz.

Der Frankfurter Flughafen ist nur 20 Taxi- oder 35 S-Bahn-Minuten von Wiesbaden entfernt.

Der öffentliche Nahverkehr ist sehr gut ausgebaut. Die Buslinien 1, 8, 2, 16, 18 verkehren regelmäßig und bieten eine gute Möglichkeit, sich fortzubewegen und schnell in die Wiesbadener Innenstadt zu gelangen.

Objektnummer: 25006051 - 65183 Wiesbaden – Nordost

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25006051 - 65183 Wiesbaden – Nordost

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

Taunusstraße 43, 65183 Wiesbaden
Tel.: +49 611 - 16 02 72 0
E-Mail: wiesbaden@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com