Idstein

# Repräsentatives Büro in zentraler Lage von Idstein

***CODICE OGGETTO: 24192036***

**PREZZO D'AFFITTO: 1.400 EUR • VANI: 6**

**CODICE OGGETTO: 24192036 - 65510 Idstein**


- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24192036 - 65510 Idstein**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| CODICE OGGETTO | 24192036 |
| DISPONIBILE DAL | 01.10.2025 |
| Piano | 2 |
| Vani | 6 |
| Anno di costruzione | 1900 |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'affitto | 1.400 EUR |
| Costi aggiuntivi | 300 EUR |
| Ufficio/studio | Casa adibita a uffici |
| Compenso di mediazione | 2-fache der Nettomonatsmiete zzgl. gesetzl. MwSt. |
| Superficie commerciale | ca. 175 m² |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2020 |
| Stato dell'immobile | Ammodernato |
| Tipologia costruttiva | massiccio |

**CODICE OGGETTO: 24192036 - 65510 Idstein**

# Dati energetici

| | | | |
|---|---|---|---|
| Tipologia di riscaldamento | Sistema di riscaldamento a un piano | Certificazione energetica | Legally not required |

**CODICE OGGETTO: 24192036 - 65510 Idstein**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24192036 - 65510 Idstein**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24192036 - 65510 Idstein**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24192036 - 65510 Idstein**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24192036 - 65510 Idstein**

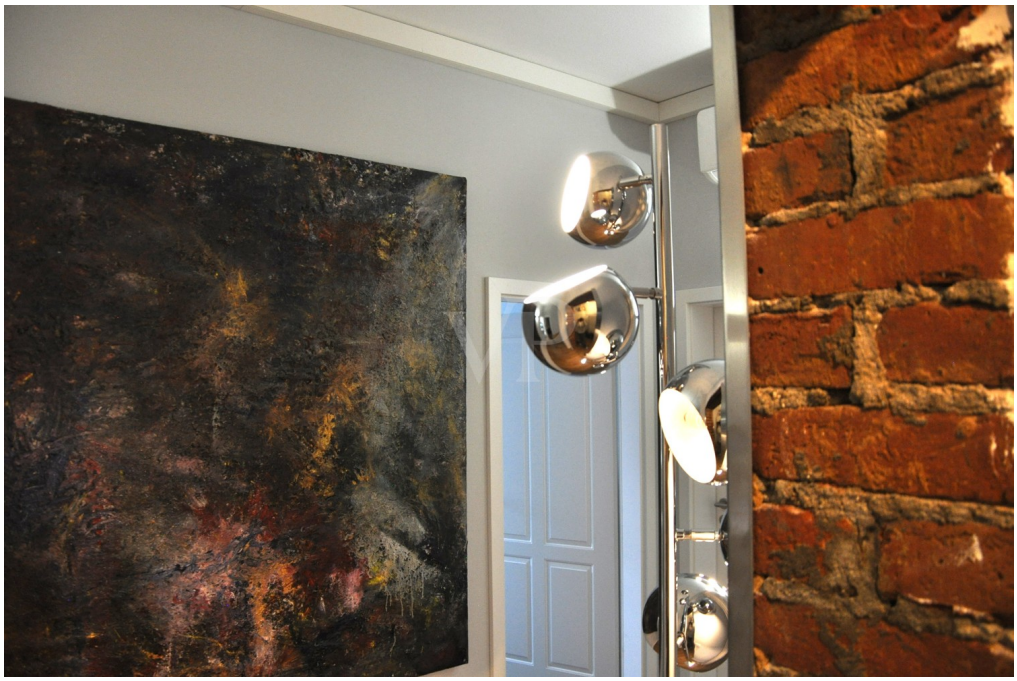
# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24192036 - 65510 Idstein**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24192036 - 65510 Idstein**

# La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24192036 - 65510 Idstein**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24192036 - 65510 Idstein**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24192036 - 65510 Idstein**

# Planimetrie

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24192036 - 65510 Idstein**

# Una prima impressione

Hier erwarten Sie geschmackvoll ausgestattete und großzügige Büro- oder Praxisräume in einem sehr repräsentativen Altbau in absolut zentraler Lage von Idstein.

Die Büroetage im 2.OG des Hauses verfügt aktuell über einen offenen Empfang mit 2 Arbeitsplätzen, 5 abgeschlossene Zimmer, eine Mitarbeiterküche, einen Garderobenbereich sowie mehrere Abstellräume und eignet sich ideal für eine Nutzung z.B. als Büro oder Praxis.

Die Flächen wurden erst vor wenigen Jahren ansprechend und hochwertig modernisiert und ausgestattet, so dass ein neuer Mieter die Flächen ohne größeren Renovierungsaufwand ab dem 01.10.2025 übernehmen kann.

Gern stellen wir Ihnen alle Vorzüge dieser interessanten und außergewöhnlichen Büroetage vor und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

**CODICE OGGETTO: 24192036 - 65510 Idstein**

# Dettagli dei servizi

- Hochwertiger Vinylboden in Holzoptik im Empfangsbereich und Flur (2020)
- Hochwertiger Teppichboden in den Büros (2020)
- Vinylboden in den Nebenräumen (2020)
- Moderne Wandleuchten für indirekte Beleuchtung (2020)
- Neue Lichtschalter/ Elektro Paneels
- Weiße Innentüren (Neu 2020)
- Datenverkabelung (CAT 7)
- Klimasplitgerät im Flur (2022)
- Klimasplitgeräte in 2 großen Büros (neu gewartet und technisch angepasst)
- Passgenaue Innenjalousien an den Fenstern
- Nobilia Einbauküche mit Spüle, und Mikrowelle, Beleuchtung (der Esstisch und die 4 Tische können übernommen werden)
- Hochwertige 2-er Schreibtischkombination (Empfang) kann übernommen werden
- Gas-Etagenheizung

**CODICE OGGETTO: 24192036 - 65510 Idstein**

# Tutto sulla posizione

Die Büro,-Praxisflächen befinden sich in sehr guter zentraler Innenstadtlage und sind fußläufig, mit dem Bus oder PKW sehr gut zu erreichen. Die historische Altstadt ist fußläufig in wenigen Gehminuten erreichbar.

Idstein, mit seinen 11 Ortsteilen und inzwischen mehr als 25.000 Einwohnern ist ein aufstrebendes wirtschaftliches und kulturelles Mittelzentrum mit einer sehr hohen Arbeits- und Wohnqualität.
Diese liebenswerte Stadt , die auch bekannt ist für seine vielfältigen Veranstaltungen bietet neben einer ausgezeichneten Infrastruktur auch einen großartigen Naherholungswert , Sportvereine, Tennisclub, Kindergärten, Grundschulen, sämtliche weiterführende Schulen, internationale Arbeitgeber sowie eine schnelle Anbindung über die A3 nach Köln, ins Rhein-Main-Gebiet oder zum Frankfurter Flughafen.

VERKEHRSANBINDUNG
- Wenige Gehminuten bis zum Idsteiner Busbahnhof
- Wenige Gehminuten bis zur nächsten Bushaltestelle (Idsteiner Ringbusstadtverkehr)
- Bahnhof Idstein (ca. 1 km entfernt) mit Anbindung an den regionalen Zugverkehr Richtung Frankfurt, Limburg, Wiesbaden
- ICE Bahnhof Limburg (ca. 20 min Autominuten entfernt)
- Autobahn A3 in wenigen Minuten erreichbar

EINKAUFSMÖGLICHKEITEN/ GASTRONOMIE/ ÄRZTE/ BANKEN
- Zahlreiche Geschäfte (z.B. für Lebensmittel, Blumen, Apotheken, Drogerien, Bücher, Dekoration, Galerien, Süßwaren, Wein -und Spirituosen, Bekleidung, Schuhe etc.), Ärzte, Banken und Sparkasse befinden sich in der Idsteiner Altstadt, div. Supermärkte aller bekannten Firmen sind in der Stadt vertreten
- Der Idsteiner Wochenmarkt mit Produkten aus der Region findet 2x wöchentlich statt
- Zahlreiche Restaurants, Cafés und Bars sind fußläufig zu erreichen

**CODICE OGGETTO: 24192036 - 65510 Idstein**

# Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24192036 - 65510 Idstein**

# Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Katharina Lichtenberg-Weck

Bahnhofstraße 2, 65510 Idstein
Tel.: +49 6126 - 95 83 17 0
E-Mail: idstein@von-poll.com

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com