Wächtersbach

SANIERUNG IM SOMMER 2026 ABGESCHLOSSEN. PRAXISFLÄCHEN IN VERSCHIEDENEN GRÖßEN ZUR AUSWAHL

Número da propriedade: 25297005

QUARTOS: 8

Número da propriedade: 25297005 - 63607 Wächtersbach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25297005 - 63607 Wächtersbach

Numa vista geral

Número da propriedade	25297005
Quartos	8
Ano de construção	1736

Preço do aluguel	Sob consulta
Comissão para arrendatários	Mieterprovision beträgt das 1,19-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Área total	ca. 270 m²
Área comercial	ca. 270 m²
Área arrendáve	ca. 270 m²

Número da propriedade: 25297005 - 63607 Wächtersbach

Dados energéticos

Certificado Energético	Legally not required

Número da propriedade: 25297005 - 63607 Wächtersbach

O imóvel

Número da propriedade: 25297005 - 63607 Wächtersbach

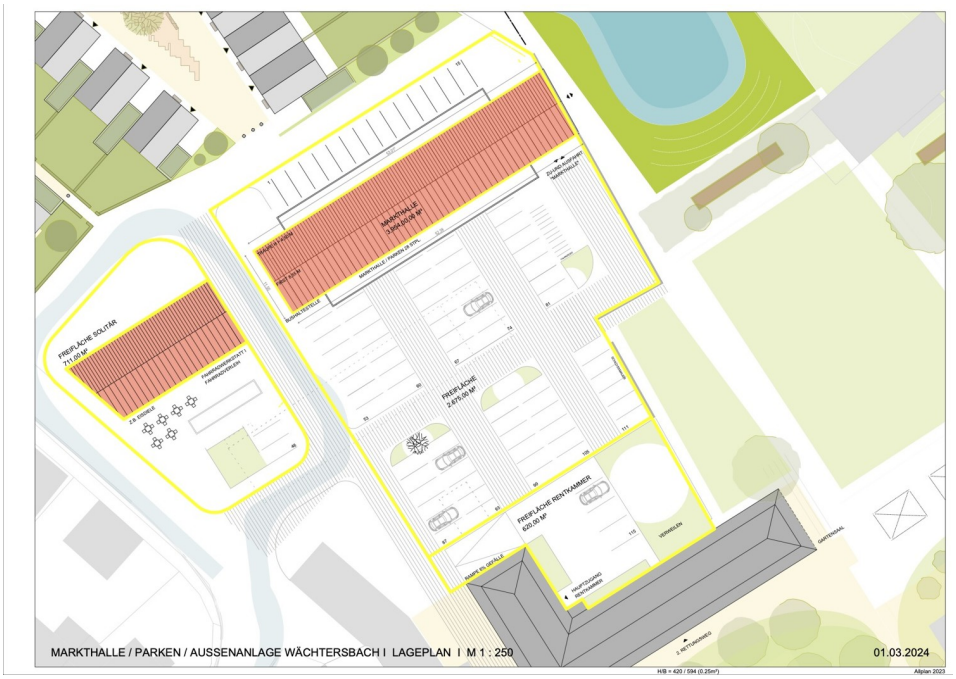
O imóvel

Número da propriedade: 25297005 - 63607 Wächtersbach

O imóvel

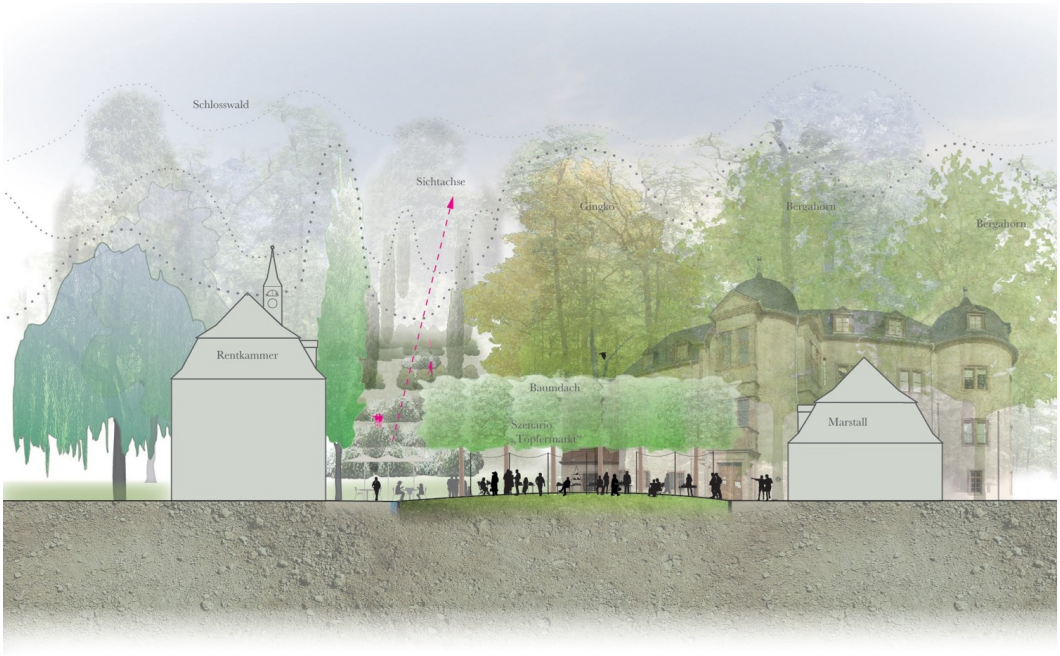
Número da propriedade: 25297005 - 63607 Wächtersbach

O imóvel



Número da propriedade: 25297005 - 63607 Wächtersbach

O imóvel



Atmosphärischer Lichtplan, Stand 11.06.2024

Número da propriedade: 25297005 - 63607 Wächtersbach

O imóvel

Número da propriedade: 25297005 - 63607 Wächtersbach

O imóvel

Número da propriedade: 25297005 - 63607 Wächtersbach

O imóvel

Número da propriedade: 25297005 - 63607 Wächtersbach

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06052 - 60 598 0

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25297005 - 63607 Wächtersbach

Uma primeira impressão

Diese repräsentative Praxisetage, die 1736 erbaut wurde und derzeit umfassend saniert wird, bietet eine hochwertige Ausstattung und flexible Nutzungsmöglichkeiten als Büro oder Praxisfläche. Die Immobilie befindet sich im Herzen eines beeindruckenden Schlossparks und vereint historischen Charme mit modernem Komfort und technologieorientierter Infrastruktur.

Das Erdgeschoss ist in verschiedenen Teilflächen zu mieten oder kann als gesamte Einheit genutzt werden. Mit der voraussichtlich im Sommer 2026 abgeschlossenen Sanierung wird das historische Gebäude in neuem Glanz erstrahlen und bietet beste Voraussetzungen für anspruchsvolle Geschäftstätigkeiten. Die hochwertige Ausstattungsqualität umfasst durchdachte Details, um den Anforderungen eines modernen Arbeitsumfelds gerecht zu werden.

Die Gesamtfläche ist aufgeteilt in großzügige Büro- und Konferenzräume, die alle zeitgemäß ausgestattet sind. Edle Bodenbeläge aus hochwertigem Parkett und Fliesen prägen das ansprechende Interieur, das zudem von viel natürlichem Licht durch die 2-fach verglasten Holzfenster profitiert.

Die Immobilie wird durch Fernwärme geheizt. Hochgeschwindigkeits-Internetanschlüsse werden bereitgestellt, um sowohl Büros als auch Arztpraxen flexibel betreiben zu können.

Mit ihrer zentralen Lage mitten im Schlosspark bietet das Erdgeschoss nicht nur ein angenehmes Ambiente, sondern auch sehr gute barrierefreie Erreichbarkeit. Die Möglichkeit, verschiedene Raumkonzepte zu realisieren, macht diese Immobilie besonders attraktiv für Unternehmen oder Praxisgemeinschaften, die Wert auf eine repräsentative und funktionale Arbeitsumgebung legen.
Neben der denkmalgerechten Sanierung der historischen Rentkammer wird auch das gesamte Umfeld durch die Stadt Wächtersbach aufwendig neugestaltet. Dazu zählt die umfassende Sanierung des Schlossparks sowie des eindrucksvollen Schlosshofs. Letzterer erhält ein harmonisches Baumdach, das nicht nur für ein angenehmes Mikroklima sorgt, sondern auch die Aufenthaltsqualität erheblich steigert. Einheitliche Materialien und eine moderne, dennoch zurückhaltende Beleuchtung unterstreichen den historischen Charakter des Areals und schaffen gleichzeitig eine hochwertige, zeitgemäße Umgebung.

Diese umfassenden Maßnahmen machen die Immobilie nicht nur zu einem

architektonischen Juwel, sondern auch zu einem Teil eines städtebaulich und landschaftlich einzigartigen Gesamtkonzepts.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Wir laden Sie ein, sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Praxisetage zu überzeugen.

Número da propriedade: 25297005 - 63607 Wächtersbach

Detalhes do equipamento

Büro- und Konferenzräume mitten im Schlosspark
- Bodenbeläge: hochwertiges Parkett, Fliesen
- barrierefrei
- 2-fach verglaste Holzfenster, Sonnenschutzverglasung
- schallisolierte Holztüren, teilweise mit Glaseinsätzen
- Heizung: Fernwärme
- Lüftungsanlage in allen innenliegenden Räumen
- Hochgeschwindigkeits- Internetanschlüsse
- moderne IT- Infrastruktur
- Küche

Número da propriedade: 25297005 - 63607 Wächtersbach

Tudo sobre a localização

Wächtersbach

Die Stadt Wächtersbach mit seinen Stadtteilen Aufenau, Hesseldorf, Leisenwald, Neudorf, Waldensberg, Weilers und Wittgenborn, liegt direkt an der Autobahn 66 zwischen Frankfurt und Fulda. Wächtersbach verfügt über einen Bahnhof von dem aus im 30-minütigen Takt Züge nach Frankfurt oder Fulda verkehren. Ein schönes Städtchen zwischen Spessart und Vogelsberg, mit sehr schönen Möglichkeiten zum Wandern.

Wächtersbach besitzt eine kleine Altstadt mit einem ehemaligen Wasserschloss, welches saniert wurde. Das Schloss beherbergt nun die Stadtverwaltung, ein Brautmodengeschäft und ein Restaurant. Im angrenzenden öffentlichen Schlosspark befindet sich ein großer Spielplatz und ein Ententeich. Für Familien ist die Stadt Wächtersbach ideal, da es mehrere Kindergärten, eine Grundschule, sowie eine Gesamtschule bis zur Jahrgangsstufe 10 gibt.

In der Altstadt finden Sie kleine charmante Restaurants, ein Café und das Heimatmuseum. In der Innenstadt befinden sich kleine Lebensmittelgeschäfte für den täglichen Bedarf und eine Eisdiele. Bei der ärztlichen Versorgung ist mit einer chirurgischen Ambulanz, einem Orthopäden, Kinderarzt, Kieferorthopäde, mehreren allgem. Ärzten, Zahnärzten und Apotheken alles abgedeckt.

Auf der sogenannten „grünen Wiese“, haben sich viele Märkte und eine Bäckerei mit Café angesiedelt. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Messegelände, auf dem jedes Jahr die Messe Wächtersbach – eine Verbrauchermesse – stattfindet.

Im Industriegebiet befinden sich viele große Firmen, u.a. zwei Autohändler, ein Fitnesscenter, diverse Verbrauchermärkte, eine Tankstelle, diverse Verbrauchermärkte, ein Baumarkt, eine Schreinerei und eine Moschee.

Número da propriedade: 25297005 - 63607 Wächtersbach

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25297005 - 63607 Wächtersbach

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Wolfram Hundeshagen

Würzburger Straße 1, 63619 Bad Orb
Tel.: +49 6052 - 60 598 0
E-Mail: bad.orb@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com