

Eppelborn / Habach

# Zeitgemäßes Arbeiten mit Komfort: Modernes Bürohaus in Eppelborn/Habach

Objektnummer: 25309324



MIETPREIS: 1.800 EUR • ZIMMER: 5

Objektnummer: 25309324 - 66571 Eppelborn / Habach

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

Objektnummer: 25309324 - 66571 Eppelborn / Habach

## Auf einen Blick

Objektnummer	25309324
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Baujahr	2010
Stellplatz	5 x Freiplatz

Mietpreis	1.800 EUR
Nebenkosten	600 EUR
Büro/Praxen	Bürohaus
Provision	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Gesamtfläche	ca. 160 m <sup>2</sup>
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25309324 - 66571 Eppelborn / Habach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25309324 - 66571 Eppelborn / Habach

## Die Immobilie



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Objektnummer: 25309324 - 66571 Eppelborn / Habach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25309324 - 66571 Eppelborn / Habach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25309324 - 66571 Eppelborn / Habach

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



Objektnummer: 25309324 - 66571 Eppelborn / Habach

## Die Immobilie



### Lena Brehmer

Assistenz des Geschäftsinhabers  
Immobilienkauffrau (IHK)  
Immobilienbewerterin (IHK)

✉ lena.brehmer@von-poll.com

☎ 06841 1725290

Objektnummer: 25309324 - 66571 Eppelborn / Habach

## Die Immobilie



### 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.: 06841 - 17 25 29 0**

Shop Homburg | Saarbrücker Straße 41 | 66424 Homburg | [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com) | [www.von-poll.com/homburg](http://www.von-poll.com/homburg)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

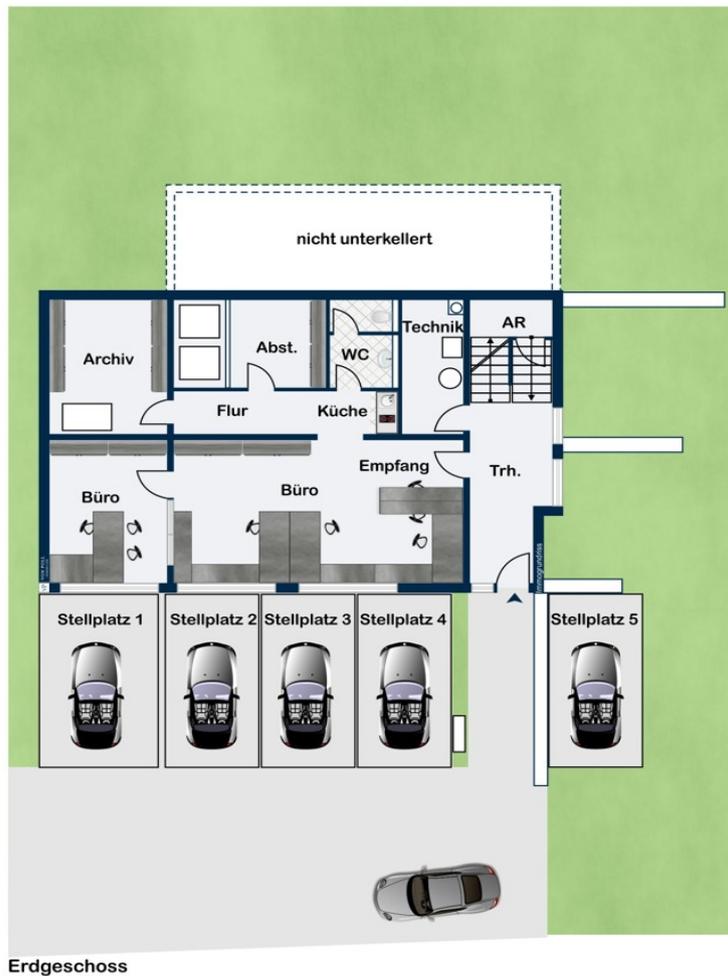
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

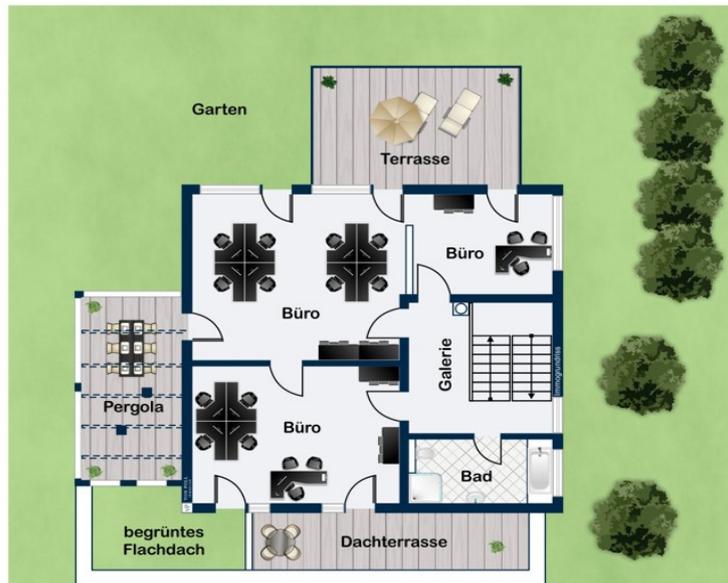
**T.: +49 (0)6841 - 17 25 29 0**

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

Objektnummer: 25309324 - 66571 Eppelborn / Habach

## Grundrisse





Obergeschoss

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: 25309324 - 66571 Eppelborn / Habach

## Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Maßstab des modernen Arbeitens!

Entdecken Sie eine außergewöhnliche Gelegenheit für zeitgemäßes Arbeiten in einem hochmodernen Bürohaus. Diese exklusive Mietimmobilie befindet sich in begehrter Lage von Eppelborn/Habach und bietet ein inspirierendes Arbeitsumfeld, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Mit einer erstklassigen Ausstattung und einem ansprechenden Design ist dieses Bürohaus die ideale Wahl für Unternehmen, die einen repräsentativen Arbeitsplatz suchen.

Die Immobilie präsentiert sich in exzellentem Zustand und besticht durch moderne Räumlichkeiten, die sorgfältig gestaltet wurden, um ein produktives und komfortables Arbeitsumfeld zu schaffen. Die fünf großzügigen Büroräume bieten eine inspirierende Arbeitsatmosphäre, geprägt von Helligkeit und Offenheit. Bodentiefe Fenster mit elektrischen Raffstoren ermöglichen eine individuelle Lichtregulierung und schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Die integrierte Klimaanlage sorgt zudem zu jeder Jahreszeit für ideale Raumtemperaturen.

Die Immobilie ist auf zwei Ebenen auf die Bedürfnisse moderner Unternehmen zugeschnitten und bietet Ihnen die Flexibilität, Ihre Arbeitsräume nach Ihren individuellen Anforderungen zu gestalten.

Ein Highlight dieser Immobilie ist zweifellos der traumhaft angelegte Garten, der zum Verweilen und Regenerieren einlädt. Ein Teichspiel im Terrassenbereich schafft eine angenehme Klangkulisse und unterstützt das Wohlbefinden. Die großzügige Terrasse ist mit einer Markise ausgestattet, die Schatten spendet und somit optimale Bedingungen für entspannte Pausen im Freien schafft.

Erleben Sie das perfekte Zusammenspiel von modernem Arbeitsumfeld, exklusiver Ausstattung und zentraler Lage. Dieses Bürohaus setzt neue Maßstäbe für zeitgemäßes Arbeiten in Eppelborn. Treten Sie ein und gestalten Sie Ihre berufliche Zukunft in einem Ambiente, das Innovation und Effizienz vereint. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von diesem einzigartigen Angebot zu überzeugen.

Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 25309324 - 66571 Eppelborn / Habach

## Ausstattung und Details

- fünf Büroräume
- voll möbliert
- elektrische Raffstore
- Jalousien
- Küchenzeile
- Klimaanlage
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Markise
- Garten
- Terrasse
- fünf Stellplätze

Objektnummer: 25309324 - 66571 Eppelborn / Habach

## Alles zum Standort

Der Ortsteil Habach der Gemeinde Eppelborn liegt im saarländischen Landkreis Neunkirchen und befindet sich nur etwa 30 km nordwestlich von der Landeshauptstadt Saarbrücken.

Habach liegt an der Landstraße L301 von Eppelborn nach Eiweiler und an der Landstraße L300 nach Wiesbach. Er stellt den geometrischen Mittelpunkt des Bundeslandes dar.

Objektnummer: 25309324 - 66571 Eppelborn / Habach

## Sonstige Angaben

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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: 25309324 - 66571 Eppelborn / Habach

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carsten Cherdron

---

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte

Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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