Waltershausen

Büro- und Praxisflächen mit guter Verkehrsanbindung

Objektnummer: 24124919

MIETPREIS: 700 EUR • ZIMMER: 7

Objektnummer: 24124919 - 99880 Waltershausen

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

Objektnummer: 24124919 - 99880 Waltershausen

Auf einen Blick

Objektnummer	24124919
Zimmer	7
Baujahr	1955
Stellplatz	2 x Freiplatz

Mietpreis	700 EUR
Büro/Praxen	Praxisfläche
Provision	Mieterprovision beträgt das 1,78-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Gesamtfläche	ca. 100 m²
Modernisierung / Sanierung	1990
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 24124919 - 99880 Waltershausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	19.12.2034

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	408.20 kWh/m²a
Baujahr laut Energieausweis	1955

Objektnummer: 24124919 - 99880 Waltershausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24124919 - 99880 Waltershausen

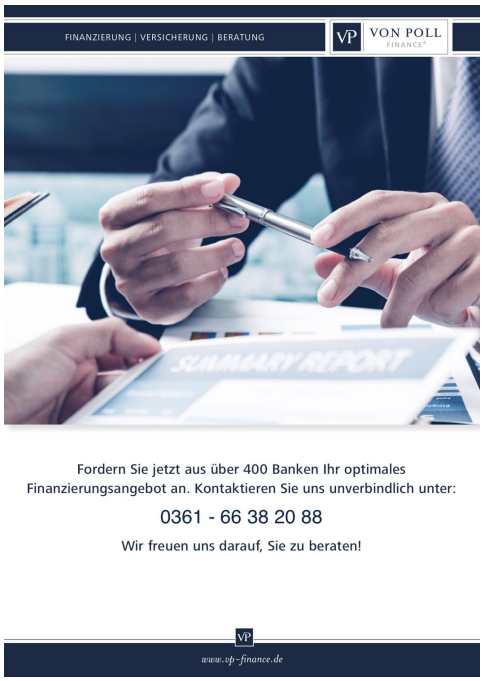
Die Immobilie

Objektnummer: 24124919 - 99880 Waltershausen

Die Immobilie

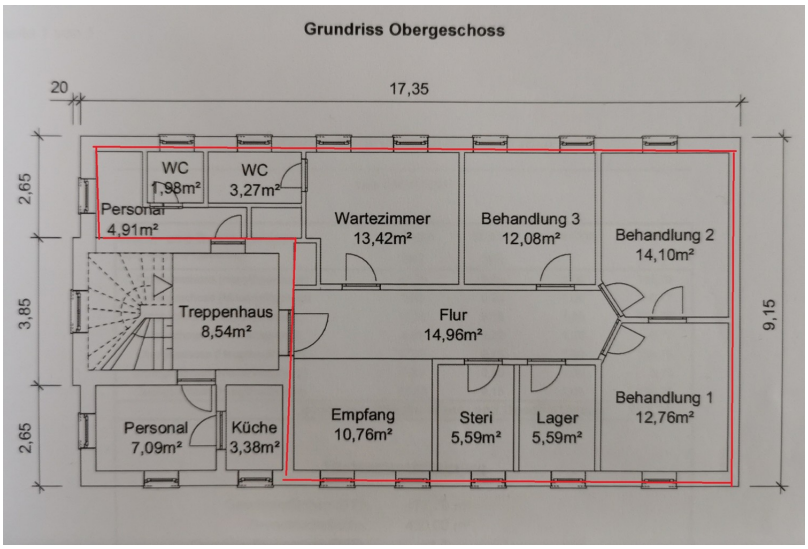
Objektnummer: 24124919 - 99880 Waltershausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24124919 - 99880 Waltershausen

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: 24124919 - 99880 Waltershausen

Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht eine charmante Büro- oder Praxisfläche im 1. Obergeschoss eines 3-geschossigen Gebäudes in Waltershausen. Die Einheit wurde bisher als Arztpraxis genutzt und bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten für medizinische oder gewerbliche Zwecke. Im Erdgeschoss befindet sich eine etablierte Zahnarztpraxis, was die Immobilie besonders attraktiv für ähnliche Branchen macht.

Die technische Ausstattung überzeugt ebenfalls: Ein neu installierter Glasfaseranschluss sorgt für eine schnelle und zuverlässige Internetverbindung, die Ihren Arbeitsalltag optimal unterstützt.

Die Fläche ist über ein zentral gelegenes Treppenhaus erschlossen und verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung:

+ 6 separate Räume
+ ein großzügiger Flur- und Empfangsbereich
+ WC- und Aufenthaltsräume

PKW-Stellplätze vor und hinter dem Gebäude stehen zur Anmietung zur Verfügung

Diese Fläche eignet sich ideal für medizinische, therapeutische oder büroähnliche Nutzungen und bietet gleichzeitig Raum für individuelle Anpassungen, um Ihre spezifischen Anforderungen zu erfüllen.

Objektnummer: 24124919 - 99880 Waltershausen

Alles zum Standort

Waltershausen ist eine Stadt im Süden des Landkreises Gotha, im Bundesland Thüringen. Geographisch ist sie eingebettet in eine reizvolle Umgebung zwischen dem Thüringer Wald und den fruchtbaren Ebenen des Gothaer Landes. Die Stadt ist gut an das regionale Verkehrsnetz angebunden.

Durch die besonders günstige Lage im europäischen Fernstraßennetz verbindet die Autobahn A4 Südthüringen mit Ost und West. Nord und Süd werden durch die Autobahnen A73 (Richtung Nürnberg) und A71 (Richtung Würzburg) erreicht.

Der örtliche Nahverkehr ist über die TRAM-Linie Nr. 6 mit einer Haltestelle direkt vor dem Haus gesichert.

Objektnummer: 24124919 - 99880 Waltershausen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.12.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 408.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.

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: 24124919 - 99880 Waltershausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt
Tel.: +49 361 - 60 13 909 0
E-Mail: erfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com