

Wirges

# Moderne Ladenfläche zentral gelegen von Wirges

Property ID: 24014109



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

RENT PRICE: 1.000 EUR • ROOMS: 2

Property ID: 24014109 - 56422 Wirges

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24014109 - 56422 Wirges

## At a glance

Property ID	24014109	Rent price	1.000 EUR
Rooms	2	Additional costs	300 EUR
Year of construction	1948	Commission	Mieterprovision beträgt das 1-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatskaltmiete
		Total Space	ca. 128 m <sup>2</sup>
		Condition of property	Completely renovated
		Construction method	Solid
		Rentable space	ca. 128 m <sup>2</sup>
		Equipment	Terrace

Property ID: 24014109 - 56422 Wirges

## The property



Property ID: 24014109 - 56422 Wirges

## The property



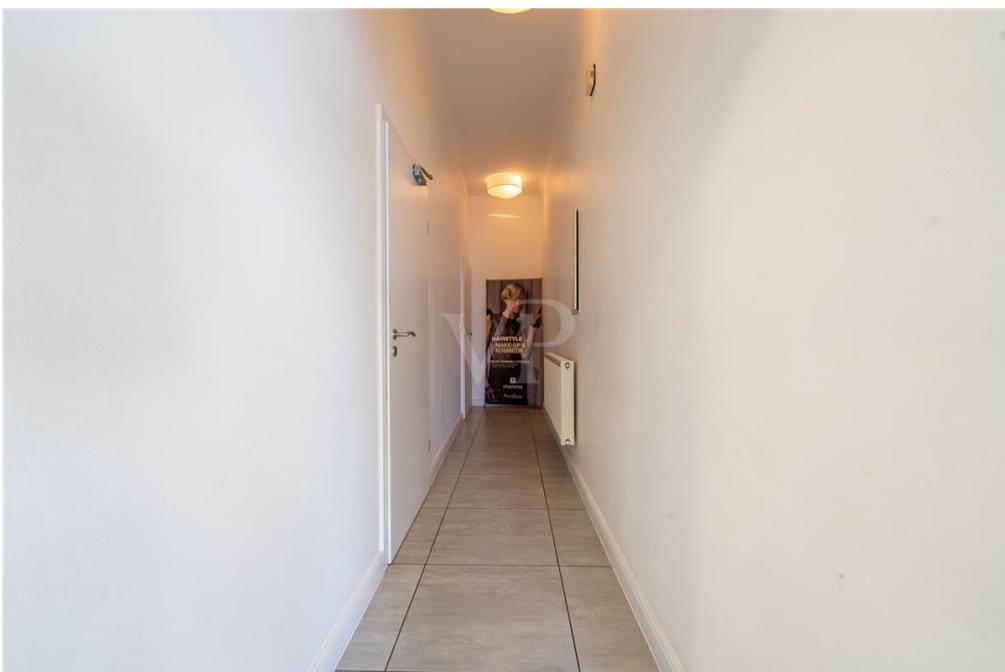
Property ID: 24014109 - 56422 Wirges

## The property



Property ID: 24014109 - 56422 Wirges

## The property



Property ID: 24014109 - 56422 Wirges

## The property



Property ID: 24014109 - 56422 Wirges

## The property

A group of ten professionals in business attire sitting on a sofa in a modern office setting. The background shows large windows overlooking a cityscape. The Von Poll Immobilien logo is visible in the top left corner of the image.

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | [www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

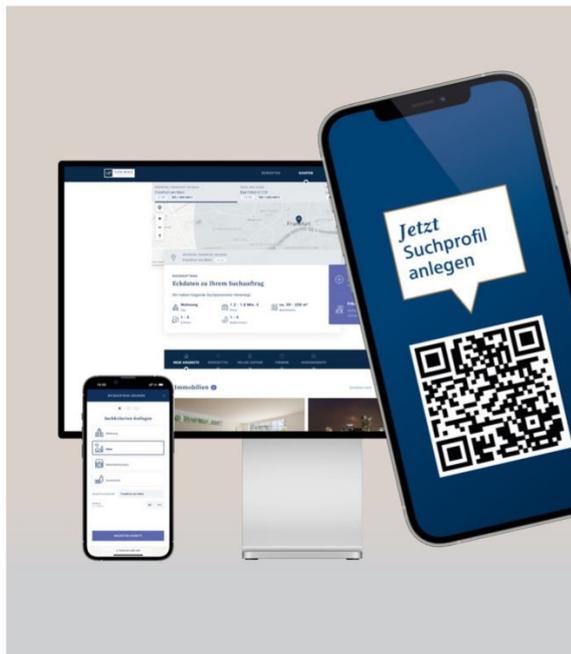
**FOCUS**  
TOP  
WÄRDIGER  
IMMOBILIEN  
2024  
VON POLL  
IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**VP**  
Beste Immo-Branchen  
2022  
★★★★★  
Top 100  
Immobilien-Förderung  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
REALTY AGENCY  
Top-Makler Koblenz  
★★★★★  
Immobiliendienst  
von Poll Immobilien

Property ID: 24014109 - 56422 Wirges

## The property

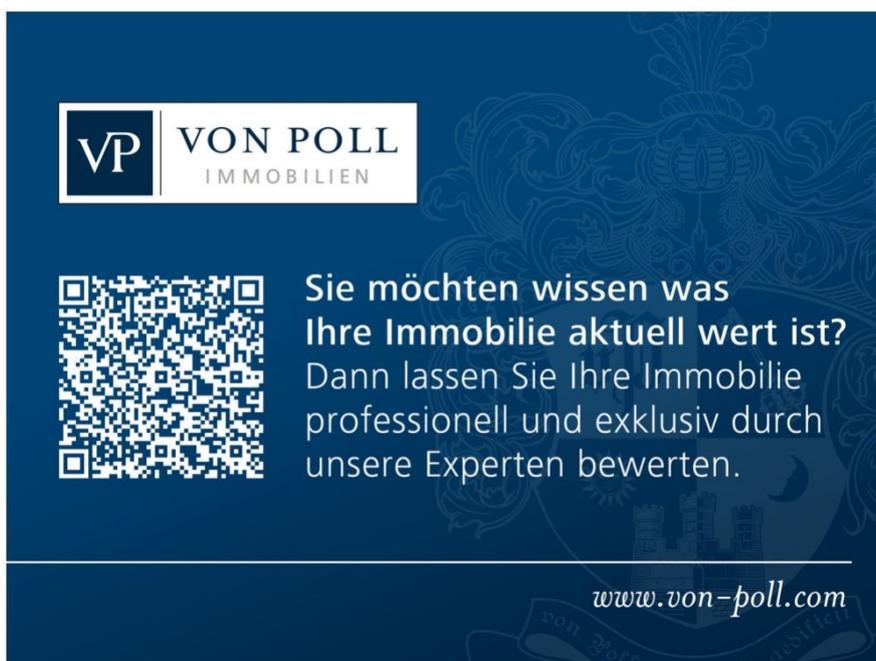


**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

 Sie möchten wissen was  
**Ihre Immobilie aktuell wert ist?**  
Dann lassen Sie Ihre Immobilie  
professionell und exklusiv durch  
unsere Experten bewerten.

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

Property ID: 24014109 - 56422 Wirges

## The property

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



VON POLL  
FINANCE®



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

**0261 - 97 36 907 0**

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Property ID: 24014109 - 56422 Wirges

## A first impression

Diese Gewerbefläche mit ca. 128 m<sup>2</sup> liegt in idealer zentraler Lage von Wirges.

Besondere Highlights sind:

- ca. 128 m<sup>2</sup> Gewerbefläche
- große helle Fenster
- moderner Fliesenboden
- helles Leuchtkonzept
- separate Küche
- modernes WC
- großzügige Terrassenfläche

Ausreichend öffentliche Parkplatzflächen vor der Immobilie runden dieses Angebot ab.

Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigen noch nicht vor, ist aber beantragt.

Property ID: 24014109 - 56422 Wirges

## All about the location

Die Stadt Wirges, mit eigener Verbandsgemeinde, befindet sich ca. 5 km von Montabaur, mit dem überregional bekannten Style Outlet Center und ICE-Bahnhof.

Mit rund 5100 Einwohnern bietet der Ort eine sehr gut ausgebaute Infrastruktur für alle Erledigungen des täglichen Lebens, u.a. Kindergarten, Grundschule, Hallenbad, Ärzte, Sportplätze, Möbelhaus, Baumarkt, sowie eine breitgefächerte Auswahl an Gastronomie und Supermärkten. Die Stadt Montabaur erreichen Sie bequem per Bus oder Bahn.

Verkehrslage: Für Pendler besonders interessant ist die unmittelbare Nähe zur Autobahn A3 mit Anschluss an die A48 und den ICE Bahnhof in Montabaur, der Sie in ca. 30 Minuten in die Ballungszentren nach Frankfurt oder Köln bringt. Koblenz erreichen Sie bequem in ca. 25 Minuten über die Autobahn. Für den Nahverkehr gibt es einen Regionalbahnhof direkt in Wirges.

Property ID: 24014109 - 56422 Wirges

## Other information

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.

Property ID: 24014109 - 56422 Wirges

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Bender

---

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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