

Idstein

Neue Büroräume mit Stil – Altbauflair mit Charakter

Property ID: 26192017



RENT PRICE: 1.400 EUR • ROOMS: 6

Property ID: 26192017 - 65510 Idstein

- At a glance**
- The property**
- Energy Data**
- Floor plans**
- A first impression**
- Details of amenities**
- All about the location**
- Other information**
- Contact partner**

Property ID: 26192017 - 65510 Idstein

At a glance

Property ID	26192017	Rent price	1.400 EUR
Floor	2	Additional costs	300 EUR
Rooms	6	Office/Professional practice	Office building
Year of construction	1900	Commission	2-fache der Nettomonatsmiete zzgl. gesetzl. MwSt.
		Total Space	ca. 175 m²
		Modernisation / Refurbishment	2020
		Condition of property	Modernised
		Construction method	Solid
		Office space	ca. 175 m²

Property ID: 26192017 - 65510 Idstein

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Legally not required
-----------------	------------------------------	--------------------	----------------------

Property ID: 26192017 - 65510 Idstein

The property



Property ID: 26192017 - 65510 Idstein

The property



Property ID: 26192017 - 65510 Idstein

The property



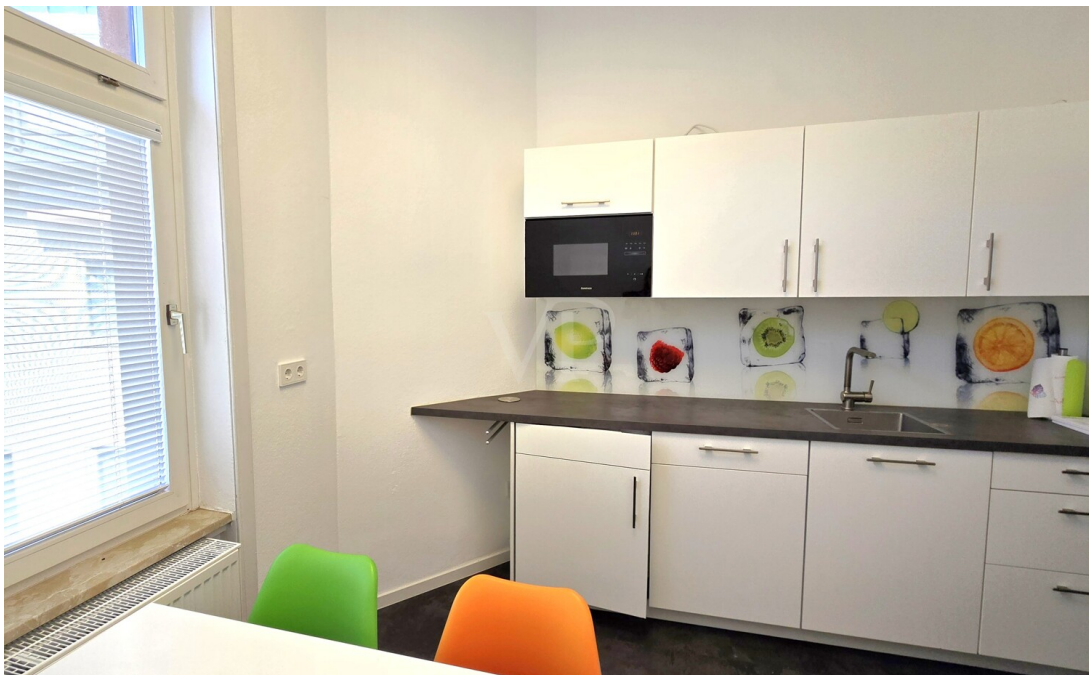
Property ID: 26192017 - 65510 Idstein

The property



Property ID: 26192017 - 65510 Idstein

The property



Property ID: 26192017 - 65510 Idstein

The property



Property ID: 26192017 - 65510 Idstein

The property



Property ID: 26192017 - 65510 Idstein

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26192017 - 65510 Idstein

A first impression

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 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 sowie ausgestattet. Beleuchtung, CAT-7-Verkabelung und eine Einbauküche sind bereits vorhanden – ein neuer Mieter kann die Flächen somit direkt beziehen.

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

Property ID: 26192017 - 65510 Idstein

Details of amenities

- **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 Panels**
- **Weißer 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**
- **Esstisch mit 4 Stühlen**
- **Gas-Etagenheizung**

Property ID: 26192017 - 65510 Idstein

All about the location

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

Property ID: 26192017 - 65510 Idstein

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: 26192017 - 65510 Idstein

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Katharina Lichtenberg-Weck

Bahnhofstraße 2, 65510 Idstein

Tel.: +49 6126 - 95 83 17 0

E-Mail: idstein@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com