

**Baumholder**

# **Baumholder: Commercial space in a very central location for rent!!!**

**Property ID: 25451090**



**RENT PRICE: 890 EUR • ROOMS: 5**

**Property ID: 25451090 - 55774 Baumholder**

- **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: 25451090 - 55774 Baumholder**

## At a glance

|                             |                   |  |   |
|-----------------------------|-------------------|--|---|
| <b>Property ID</b>          | <b>25451090</b>   | <b>Rent price</b>                        | <b>890 EUR</b>  |
| <b>Available from</b>       | <b>22.01.2026</b> | <b>Additional costs</b>                  | <b>450 EUR</b>  |
| <b>Floor</b>                | <b>1</b>          | <b>Commission</b>                        | <b>Mieterprovision<br/>beträgt das 2 - fache<br/>der mtl.<br/>Nettokaltmiete zzgl.<br/>gesetzlicher MwSt.</b> |
| <b>Rooms</b>                | <b>5</b>          | <b>Total Space</b>                       | <b>ca. 200 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Year of construction</b> | <b>1957</b>       | <b>Modernisation /<br/>Refurbishment</b> | <b>2023</b>   |
|                             |                   | <b>Condition of<br/>property</b>         | <b>Modernised</b>   |
|                             |                   | <b>Construction<br/>method</b>           | <b>Solid</b>  |
|                             |                   | <b>Rentable space</b>                    | <b>ca. 200 m<sup>2</sup></b>  |

Property ID: 25451090 - 55774 Baumholder

## Energy Data

|                                |                   |  |                                       |
|--------------------------------|-------------------|--|---------------------------------------|
| Energy Source                  | <b>Gas</b>        | Energy Certificate                                   | <b>Energy consumption certificate</b> |
| Energy certificate valid until | <b>08.02.2027</b> | Final energy consumption                             | <b>106.50 kWh/m<sup>2</sup>a</b>      |
|                                |                   | Energy efficiency class                              | <b>D</b>                              |
|                                |                   | Year of construction according to energy certificate | <b>2003</b>                           |

Property ID: 25451090 - 55774 Baumholder

## The property



Property ID: 25451090 - 55774 Baumholder

## The property



Property ID: 25451090 - 55774 Baumholder

## The property



Property ID: 25451090 - 55774 Baumholder

## The property



Property ID: 25451090 - 55774 Baumholder

## The property



Property ID: 25451090 - 55774 Baumholder

## The property



Property ID: 25451090 - 55774 Baumholder

## The property



Property ID: 25451090 - 55774 Baumholder

## The property



Property ID: 25451090 - 55774 Baumholder

## The property



Property ID: 25451090 - 55774 Baumholder

## 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)

Property ID: 25451090 - 55774 Baumholder

## 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: 25451090 - 55774 Baumholder**

## **A first impression**

Zur Vermietung steht eine große und helle Gewerbefläche von ca. 200 m<sup>2</sup> im 1. Obergeschoss eines Bürogebäudes in sehr prominenter Lage in Baumholder.

Die Gewerbefläche verfügt über einen gut durchdachten Grundriss, der eine effiziente Nutzung der Räumlichkeiten ermöglicht. Die Anordnung der einzelnen Büros und die großzügige Diele mit kleinem Abstellbereich oder Bereich für einen gemeinschaftlichem Kopierer sorgen für eine optimale Raumausnutzung. Zwei weitere Räume liefern zusätzliche Fläche für Ihre individuellen Ideen !

Dank der großzügigen Fensterfronten gelangt ausreichend Tageslicht in die Räume, was eine angenehme Arbeitsatmosphäre schafft. Zudem bieten die Fensterfronten die Möglichkeit, Werbeplakate anzubringen, um das Unternehmen oder die angebotenen Dienstleistungen optimal zu präsentieren.

Diese Bürofläche bietet Unternehmen, die eine zentrale Lage schätzen, eine interessante Möglichkeit. Die gut ausgestatteten Räumlichkeiten bieten ausreichend Platz für mehrere Arbeitsplätze und ermöglichen eine flexible Nutzung. Es stehen jeweils ein Damen- und ein Herren-WC zur Verfügung.

Wir stehen Ihnen gerne persönlich zur Verfügung, um Sie bei weiteren Fragen zu beraten.

Die Gewerbefläche steht kurzfristig zur Verfügung, sodass einem raschen Einzug nichts im Wege steht.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Angebot und vereinbaren Sie eine Besichtigung mit uns!!! Unser Team steht Ihnen gerne zur Verfügung und freut sich darauf, Ihnen die Gewerbefläche persönlich zu präsentieren!!!

**Property ID: 25451090 - 55774 Baumholder**

## **Details of amenities**

**Highlights dieser Bürofläche im 1. OG:**

- + kurzfristig beziehbar
- + gut durchdachter Grundriss für effiziente Nutzung der Räumlichkeiten
- + große Fensterfronten für ausreichend Tageslicht und angenehme Arbeitsatmosphäre
- + Möglichkeit zur Anbringung von Werbeplakaten an den Fenstern

**Raumaufteilung dieser Bürofläche im 1. OG:**

- 1 Diele
- 1 Großraumbüro/Konferenzraum
- 4 Einzelbüros
- 2 kompakte individuell nutzbare Räume
- 1 kompakter Abstellbereich
- 2 separate Toiletten

**Property ID: 25451090 - 55774 Baumholder**

## All about the location

Baumholder ist eine Kleinstadt im Landkreis Birkenfeld in Rheinland-Pfalz. Sie hat eine Einwohnerzahl von zurzeit ca. 4.200. Die Stadt ist Verwaltungssitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde Baumholder. Landschaftlich, wirtschaftlich, aber auch gesellschaftlich prägen die hier lebenden US-Amerikaner wesentlich das Stadtbild, was auch dazu führte, dass eine große Fast Food Kette sich hier niedergelassen hat, das sehr zum Vorteil der Einwohner ist. Zudem gibt es ausgezeichnete Einkaufsmöglichkeiten (z.B. ein großer Edeka, Norma, Netto usw.). Baumholder verfügt über gute Verkehrsverbindungen: Baumholder ist über die Bundesautobahn A62 (Abfahrt 5-Freisen) erreichbar.

Entfernungen (in ca.):

Idar-Oberstein: 15 km

Saarbrücken: 50 km

Kaiserslautern: 35 km

Trier: 50 km

**Property ID: 25451090 - 55774 Baumholder**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.2.2027.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 96.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 26.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss

- Eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- Eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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: 25451090 - 55774 Baumholder**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Annabella Jones-Nußbaum**

---

**Hauptstraße 59, 55743 Idar-Oberstein**

**Tel.: +49 6781 - 56 38 202**

**E-Mail: [idar-oberstein@von-poll.com](mailto:idar-oberstein@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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