

Waltershausen

# Office and practice space with good transport links

Property ID: 25478933



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

RENT PRICE: 700 EUR • ROOMS: 7

**Property ID: 25478933 - 99880 Waltershausen**

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

**Property ID: 25478933 - 99880 Waltershausen**

## At a glance

|                             |                 |                                     |  |
|-----------------------------|-----------------|-------------------------------------|--|
| <b>Property ID</b>          | <b>25478933</b> | <b>Rent price</b>                   | <b>700 EUR</b>   |
| <b>Rooms</b>                | <b>7</b>        | <b>Office/Professional practice</b> | <b>Surgery space</b>   |
| <b>Year of construction</b> | <b>1955</b>     | <b>Commission</b>                   | <b>Mieterprovision beträgt das 1,78-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete</b> |
|                             |                 | <b>Total Space</b>                  | <b>ca. 100 m<sup>2</sup></b>   |
|                             |                 | <b>Condition of property</b>        | <b>Modernised</b>  |
|                             |                 | <b>Construction method</b>          | <b>Solid</b>   |
|                             |                 | <b>Office space</b>                 | <b>ca. 100 m<sup>2</sup></b>   |

Property ID: 25478933 - 99880 Waltershausen

## Energy Data

|                                |                   |  |                                |
|--------------------------------|-------------------|--|--------------------------------|
| Energy Source                  | Light natural gas | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy certificate valid until | 19.12.2034        | Final energy consumption                             | 408.20 kWh/m <sup>2</sup> a    |
|                                |                   | Energy efficiency class                              | E                              |
|                                |                   | Year of construction according to energy certificate | 1995                           |

Property ID: 25478933 - 99880 Waltershausen

## The property



Property ID: 25478933 - 99880 Waltershausen

## The property



Property ID: 25478933 - 99880 Waltershausen

## The property



VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL  
IMMOBILIEN

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET  
UND EUROPAWEIT VERNETZT



Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | erfurt@von-poll.com

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

Property ID: 25478933 - 99880 Waltershausen

## The property



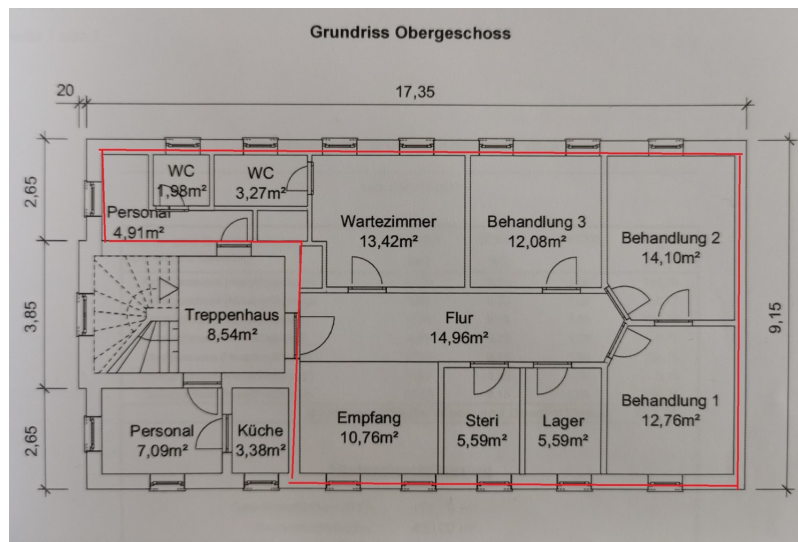
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

**0361 - 66 38 20 88**

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Property ID: 25478933 - 99880 Waltershausen

## 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: 25478933 - 99880 Waltershausen**

## **A first impression**

**A charming office or practice space is available for rent on the first floor of a three-story building in Waltershausen. Previously used as a medical practice, the unit offers versatile design possibilities for medical or commercial use. An established dental practice occupies the ground floor, making the property particularly attractive for similar businesses. The technical infrastructure is also impressive: a newly installed fiber optic connection ensures fast and reliable internet access, optimally supporting your daily work. The space is accessed via a centrally located staircase and features a well-designed layout: six separate rooms, a spacious hallway and reception area, and restrooms and break rooms. Parking spaces in front of and behind the building are available for rent. This space is ideally suited for medical, therapeutic, or office-like uses and offers ample room for individual customization to meet your specific requirements.**

**Property ID: 25478933 - 99880 Waltershausen**

## **All about the location**

**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.**

**Property ID: 25478933 - 99880 Waltershausen**

## **Other information**

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 19.12.2034.**

**Endenergieverbrauch beträgt 408.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.**

**Property ID: 25478933 - 99880 Waltershausen**

## Contact partner

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

**Daniel Hellmuth**

---

**Kettenstraße 7, 99084 Erfurt**  
**Tel.: +49 361 - 60 13 90 90**  
**E-Mail: [commercial.erfurt@von-poll.com](mailto:commercial.erfurt@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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