

**Höhr-Grenzhausen**

# Espacio comercial moderno y sin barreras en una ubicación privilegiada: ¡versátil para diversos usos!

**Número de propiedad: 25014034**



**PRECIO DEL ALQUILER: 3.141 EUR • HABITACIONES: 6**

**Número de propiedad: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## De un vistazo

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Número de propiedad | 25014034 |
| Habitaciones        | 6        |
| Año de construcción | 1913     |

|                        |                                                                                |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Precio del alquiler    | 3.141 EUR                                                                      |
| Costes adicionales     | 280 EUR                                                                        |
| Comercio               | Comercio para venta al por menor                                               |
| Comisión               | Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
| Espacio total          | ca. 226 m <sup>2</sup>                                                         |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                                        |
| Método de construcción | Sólido                                                                         |

Número de propiedad: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## Datos energéticos

| Fuente de energía                   | Gas        |
|-------------------------------------|------------|
| Certificado energético válido hasta | 05.12.2031 |

| Certificado energético                              | Certificado energético |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Demanda de energía final                            | 131.30 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | E                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1913                   |

Número de propiedad: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## La propiedad





Número de propiedad: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## La propiedad





Número de propiedad: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## La propiedad





Número de propiedad: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## La propiedad



FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



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

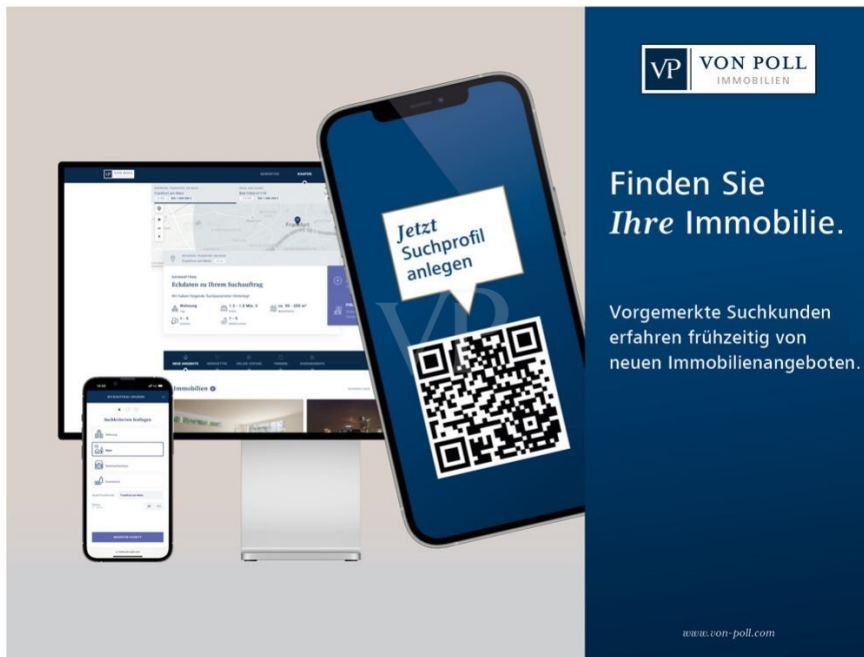
**0261 - 97 36 907 0**

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



Número de propiedad: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## La propiedad



**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**

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

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

**FOCUS TOP**  
NATIONALER KUNDENSTUFEN  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
IMMOBILIEN  
IMMOBILIEN

**VP**  
Beste Immobilienmakler  
2022  
★★★★★  
Im Jahr 2022  
wurde das Team  
VON POLL IMMOBILIEN  
Koblenz  
mit dem  
Fokus Award  
ausgezeichnet

**Capital**  
★★★★★  
Top-Makler Koblenz  
2022  
VON POLL IMMOBILIEN  
Koblenz



Número de propiedad: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## La propiedad



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)

**Número de propiedad: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen**

## Una primera impresión

Este atractivo local comercial, con una superficie total de aproximadamente 226 m<sup>2</sup>, se caracteriza por sus modernas instalaciones y su flexibilidad de uso. Ubicado en el centro de Höhr-Grenzhausen, se puede ocupar previa solicitud. El local comercial, de aproximadamente 115 m<sup>2</sup>, es luminoso, abierto y acogedor, ideal para comercios, restaurantes, servicios u oficinas. El edificio alberga varios centros médicos y sanitarios. Sus principales características incluyen: - Ubicación privilegiada: Zona céntrica y de alto tráfico con óptima visibilidad - Acceso sin barreras: Entrada cómoda y sin obstáculos - Distribución generosa: Cinco salas adicionales ofrecen versátiles opciones de uso: oficinas, almacén, salas de reuniones o salas de descanso - Modernas instalaciones: Diseño contemporáneo y mobiliario prácticamente nuevo - Aparcamiento justo enfrente del edificio: Accesibilidad fácil de usar. Este exclusivo local comercial es una oportunidad perfecta para emprendedores que buscan una ubicación prestigiosa con gran flexibilidad y el máximo confort.

**Número de propiedad: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen**

## Todo sobre la ubicación

Mitten im Kannenbäckerland liegt Höhr-Grenzhausen. Die sympathische Stadt im vorderen Westerwald ist bekannt für ihre reizvolle Landschaft und ihre gute Infrastruktur in unmittelbarer Nähe von Rhein und Mosel.

Die Einkaufsmöglichkeiten der Stadt bieten alles, was zum täglichen Bedarf gehört.

Die schulische Versorgung ist ausgezeichnet. So verfügt Höhr-Grenzhausen neben der Grundschule auch über eine Realschule und ein Gymnasium. Ferner befindet sich in der Stadt ein Campus der Hochschule Koblenz, der auf den Fachbereich „Künstlerische Keramik“ spezialisiert ist.

Für Kunden besonders interessant sind die unmittelbare Nähe zur Autobahn A 48 mit Anschluss an die A 3 und der ICE-Bahnhof in Montabaur. Der ICE bringt Klienten bequem in ca. 30 Minuten in die Ballungszentren Frankfurt oder Köln. Koblenz erreichen Sie in ca. 15 Minuten über die Autobahn.

**Número de propiedad: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen**

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.12.2031.

Endenergiebedarf beträgt 131.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1913.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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.



**Número de propiedad: 25014034 - 56203 Höhr-Grenzhausen**

## Contacto con el socio

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**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)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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