

Wächtersbach

# PAISAJE DE OFICINAS EN EL CORAZÓN DEL PARQUE DEL CASTILLO

Número de propiedad: 25297004



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

PRECIO DEL ALQUILER: 0 EUR • HABITACIONES: 11

Número de propiedad: 25297004 - 63607 Wächtersbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25297004 - 63607 Wächtersbach

## De un vistazo

Número de propiedad	25297004	Precio del alquiler	A petición
Habitaciones	11	Oficina/ despacho	Casa destinada a oficinas
Año de construcción	1718	Comisión	Mieterprovision beträgt das 1,19-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Espacio total	ca. 262 m²
		Modernización / Rehabilitación	2025
		Estado de la propiedad	Estructura
		Superficie comercial	ca. 198 m²
		Superficie alquilable	ca. 262 m²

Número de propiedad: 25297004 - 63607 Wächtersbach

## Datos energéticos

Certificado  
energético

Legally not required

Número de propiedad: 25297004 - 63607 Wächtersbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25297004 - 63607 Wächtersbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25297004 - 63607 Wächtersbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25297004 - 63607 Wächtersbach

## La propiedad



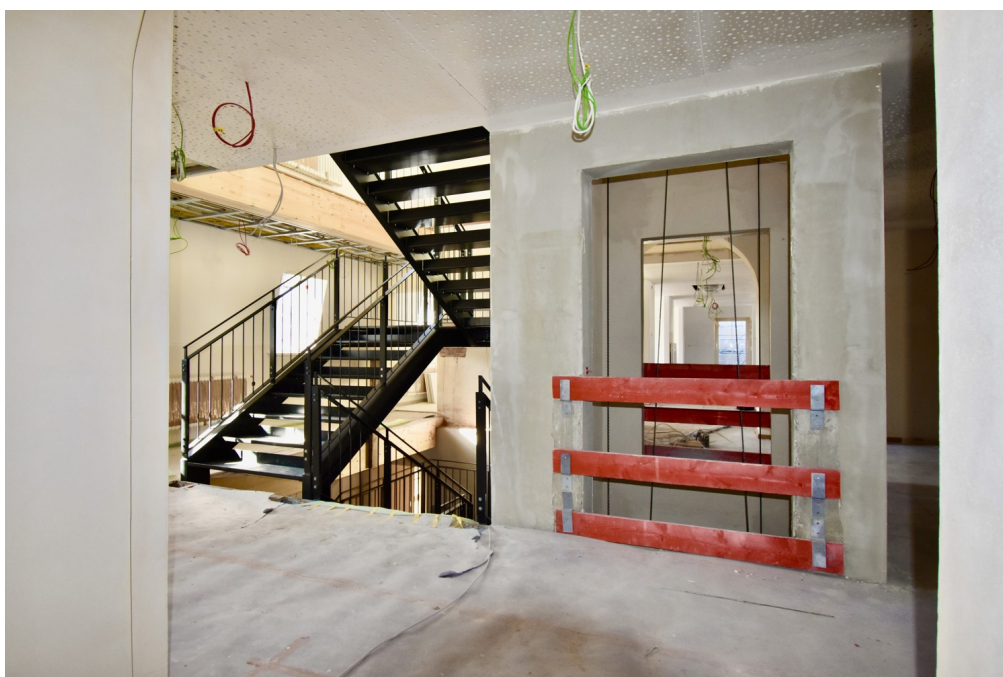
Número de propiedad: 25297004 - 63607 Wächtersbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25297004 - 63607 Wächtersbach

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 06052 - 60 598 0

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

Número de propiedad: 25297004 - 63607 Wächtersbach

## La propiedad



Die VON POLL Immobilien GmbH unterstützt:



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### Team Geschäftsstellen Bad Orb und Büdingen



Oberer Main-Kinzig-Kreis  
VON POLL IMMOBILIEN Shop  
Würzburger Str. 1, 63619 Bad Orb  
T.: 06052 60 598 0

[www.von-poll.com/bad-orb](http://www.von-poll.com/bad-orb)  
[bad.orb@von-poll.com](mailto:bad.orb@von-poll.com)

Östlicher Wetteraukreis  
VON POLL IMMOBILIEN Shop  
Vorstadt 2, 63654 Büdingen  
T.: 06042 97 9955 0

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

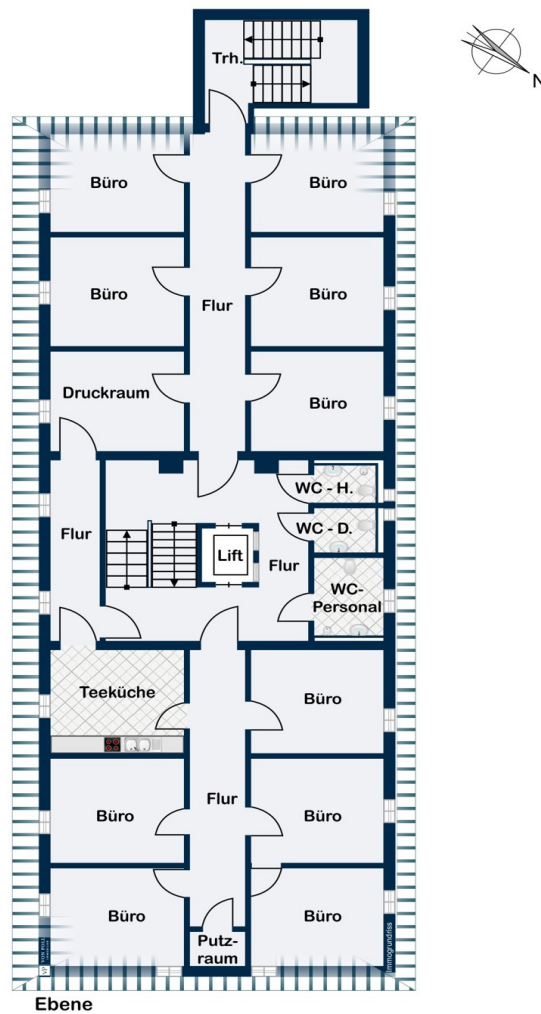
Hier sind wir für Sie tätig



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

Número de propiedad: 25297004 - 63607 Wächtersbach

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25297004 - 63607 Wächtersbach

## Una primera impresión

Zur Vermietung steht eine beeindruckende Büroetage, die im Jahre 1718 erbaut wurde und sich derzeit in der finalen Bauphase befindet. Das Gebäude wurde kürzlich umfangreich saniert, wobei die letzte Modernisierung im Jahr 2025 abgeschlossen wurde.

Die Büroetage umfasst insgesamt 11 Zimmer, die flexibel genutzt werden können. Diese großzügige Raumanzahl bietet Ihnen die Möglichkeit, verschiedene Arbeitsbereiche, Konferenzräume und private Büros einzurichten und individuell zu gestalten. Die Raumaufteilung ist durchdacht und effizient, was ein angenehmes Arbeitsumfeld schafft.

Die Immobilie wird von einem modernen Fernwärmesystem beheizt, das für eine gleichmäßige und effiziente Wärmeverteilung sorgt. Die Bodenbeläge variieren und umfassen hochwertiges Parkett und elegante Fliesen. Diese Kombination verleiht der Etage eine besondere Atmosphäre und sorgt für eine ansprechende Optik in unterschiedlichen Arbeitsbereichen.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist der Aufzug, der einen einfachen und barrierefreien Zugang zu der Büroetage ermöglicht. Diese Ausstattung ist besonders für Mitarbeiter und Kunden von Vorteil, die einen komfortablen Zugang zu den Geschäftsräumen erwarten.

Die zentrale Lage der Immobilie bietet eine hervorragende Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie mit dem Auto. In der Umgebung befinden sich zahlreiche Annehmlichkeiten, wie Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten, die das Arbeitsumfeld zusätzlich bereichern.

Die Verbindung von historischer Architektur und moderner Ausstattung macht dieses Objekt besonders attraktiv für Unternehmen, die Wert auf ein repräsentatives und zugleich funktionales Arbeitsumfeld legen. Die hochwertige Sanierung und die durchdachte Modernisierung sorgen dafür, dass diese Büroetage den heutigen Anforderungen an eine zeitgemäße Bürolandschaft gerecht wird.

Die Fertigstellung mit dem verbundenen Einzug ist für September 2025 geplant. Der Mietpreis ist Verhandlungsbasis. Ebenfalls können Sie noch über die Abtrennung der einzelnen Räume, falls gewünscht, mitbestimmen.

Des Weiteren wird im Hof des Gebäudes ein ansprechendes Baumdach entstehen. Hierzu können wir Ihnen gerne Pläne zur Verfügung stellen.

Für interessierte Kunden bietet sich hier die Gelegenheit, eine einzigartige Immobilie zu mieten, die Tradition und Moderne vereint. Wir laden Sie herzlich ein, sich selbst ein Bild von den Vorzügen dieser Büroetage zu machen und stehen für Besichtigungstermine gerne zur Verfügung.

Bitte kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten oder einen persönlichen Termin zu vereinbaren.

Número de propiedad: 25297004 - 63607 Wächtersbach

## Detalles de los servicios

Büro- Etage im Herzen des Schlossparks

- Heizung Fernwärme
- Bodenbeläge: Parkett, Fliesen
- Klimaanlage
- 2-fach verglaste Holzfenster
- Aufzug
- getrennte WC's
- barrierefreies WC
- Küche

Número de propiedad: 25297004 - 63607 Wächtersbach

## Todo sobre la ubicación

### Wächtersbach

Die Stadt Wächtersbach mit seinen Stadtteilen Aufenau, Hesseldorf, Leisenwald, Neudorf, Waldensberg, Weilers und Wittgenborn, liegt direkt an der Autobahn 66 zwischen Frankfurt und Fulda. Wächtersbach verfügt über einen Bahnhof von dem aus im 30-minütigen Takt Züge nach Frankfurt oder Fulda verkehren. Ein schönes Städtchen zwischen Spessart und Vogelsberg, mit sehr schönen Möglichkeiten zum Wandern.

Wächtersbach besitzt eine kleine Altstadt mit einem ehemaligen Wasserschloss, welches saniert wurde. Das Schloss beherbergt nun die Stadtverwaltung, ein Brautmodengeschäft und ein Restaurant. Im angrenzenden öffentlichen Schlosspark befindet sich ein großer Spielplatz und ein Ententeich. Für Familien ist die Stadt Wächtersbach ideal, da es mehrere Kindergärten, eine Grundschule, sowie eine Gesamtschule bis zur Jahrgangsstufe 10 gibt.

In der Altstadt finden Sie kleine charmante Restaurants, ein Café und das Heimatmuseum. In der Innenstadt befinden sich kleine Lebensmittelgeschäfte für den täglichen Bedarf und eine Eisdiele. Bei der ärztlichen Versorgung ist mit einer chirurgischen Ambulanz, einem Orthopäden, Kinderarzt, Kieferorthopäde, mehreren allgem. Ärzten, Zahnärzten und Apotheken alles abgedeckt.

Auf der sogenannten „grünen Wiese“, haben sich viele Märkte und eine Bäckerei mit Café angesiedelt. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Messegelände, auf dem jedes Jahr die Messe Wächtersbach – eine Verbrauchermesse – stattfindet.

Im Industriegebiet befinden sich viele große Firmen, u.a. zwei Autohändler, ein Fitnesscenter, diverse Verbrauchermärkte, eine Tankstelle, diverse Verbrauchermärkte, ein Baumarkt, eine Schreinerei und eine Moschee.

Número de propiedad: 25297004 - 63607 Wächtersbach

## Otros datos

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: 25297004 - 63607 Wächtersbach

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Catherine Fehr

---

Würzburger Straße 1, 63619 Bad Orb

Tel.: +49 (0)6052 - 60 598 0

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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