Wülfrath

Praxis- und Büroräume in zentraler Lage von Wülfrath

Número de propiedad: 2525029-V

PRECIO DEL ALQUILER: 950 EUR • **HABITACIONES:** 2

Número de propiedad: 2525029-V - 42489 Wülfrath

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

Número de propiedad: 2525029-V - 42489 Wülfrath

De un vistazo

Número de propiedad	2525029-V
Habitaciones	2
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 40 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	950 EUR
Costes adicionales	230 EUR
Oficina/ despacho	Casa destinada a oficinas
Espacio total	ca. 88 m²
Estado de la propiedad	cuidado

Número de propiedad: 2525029-V - 42489 Wülfrath

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	19.07.2032

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	93.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1890

Número de propiedad: 2525029-V - 42489 Wülfrath

La propiedad

Número de propiedad: 2525029-V - 42489 Wülfrath

La propiedad

Número de propiedad: 2525029-V - 42489 Wülfrath

La propiedad

Número de propiedad: 2525029-V - 42489 Wülfrath

La propiedad

Número de propiedad: 2525029-V - 42489 Wülfrath

La propiedad

Número de propiedad: 2525029-V - 42489 Wülfrath

Una primera impresión

Diese modernisierte Gewerbefläche befindet sich in einem sehr gepflegten Altbau und überzeugt durch klassischen Charme mit hohen Stuckdecken, eleganten Flügeltüren und großen Fenstern. Sie ist bezugsfertig, und nach Absprache kann ein Teil des vorhandenen Interieurs übernommen werden.

Aktuell wird die Einheit als Hebammenpraxis genutzt, bietet jedoch vielfältige Möglichkeiten für andere gewerbliche Nutzungen – etwa als Praxis, Therapieraum, Atelier, Büro oder Kursraum. Der große Hauptraum eignet sich ideal für Gruppenangebote, Seminare oder als offenes Großraumbüro. Zusätzlich steht ein separater Büroraum zur Verfügung, der flexibel nutzbar ist.

Die voll ausgestattete Küche kann auf Wunsch ebenfalls übernommen werden. Das modernisierte Badezimmer verfügt über eine Dusche, eine Badewanne mit Wickelaufsatz sowie einen stilvollen Waschtisch und rundet damit das komfortable Raumangebot ab.

Ein besonderes Highlight ist die Terrasse mit direktem Zugang zum Garten – ein ruhiger Rückzugsort mitten in der Stadt, der für Pausen oder informelle Gespräche genutzt werden kann. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht in allen Räumen und schaffen eine freundliche, helle Atmosphäre.

Zur Einheit gehört ein Stellplatz (zzgl. 40?€ monatlich), nur zwei Gehminuten entfernt. Weitere Stellplätze sind verfügbar. Zusätzlich steht ein Kellerraum zur Verfügung.

Die Kombination aus hochwertiger Ausstattung, repräsentativer Altbauarchitektur und flexibler Nutzungsmöglichkeit macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit.

Número de propiedad: 2525029-V - 42489 Wülfrath

Detalles de los servicios

- Altbaucharme
- 88 m² Gesamtfläche
- Flexible Möglichkeiten
- Interior kann übernommen werden
- gute Parkmöglichkeit für Kunden
- super Erreichbarkeit
- gute Sichtbarkeit
- hohen Stuckdecken, eleganten Flügeltüren
- hell & geräumig
- Kellerraum

Número de propiedad: 2525029-V - 42489 Wülfrath

Todo sobre la ubicación

Das Wohn- und Geschäftshaus liegt zentral in unmittelbarer Nähe des Zentrums von Wülfrath. Die Wülfrather Innenstadt befindet sich in unmittelbarer Umgebung. Geschäfte sowie Ladenlokale, Einrichtungen des täglichen Bedarfs und Gastronomie prägen die Umgebungsbebauung und sind fußläufig erreichbar. Eine Anbindung an den ÖPNV ist direkt gegeben, ebenso wie regionale und überregionale Verkehrsanbindungen. Wülfrath grenzt unmittelbar an Ratingen, Velbert und Wuppertal. Die Städte Düsseldorf und Essen sowie der Düsseldorfer Flughafen sind in ca. 20 Fahrminuten erreichbar.

Número de propiedad: 2525029-V - 42489 Wülfrath

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.7.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 93.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 2525029-V - 42489 Wülfrath

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Alina Karla

Poststraße 9, 42551 Velbert
Tel.: +49 2051 - 60 39 14 0
E-Mail: velbert@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com