

Idstein

## Bureau de représentation situé en plein centre d'Idstein

CODE DU BIEN: 24192036



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

PRIX DE LOYER: 1.400 EUR • PIÈCES: 6

CODE DU BIEN: 24192036 - 65510 Idstein

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 24192036 - 65510 Idstein**

## En un coup d'œil

|                        |            |
|------------------------|------------|
| CODE DU BIEN           | 24192036   |
| Disponible à partir du | 01.10.2025 |
| Etage                  | 2          |
| Pièces                 | 6          |
| Année de construction  | 1900       |

|                              |                                                   |
|------------------------------|---------------------------------------------------|
| Prix de loyer                | 1.400 EUR                                         |
| Coûts supplémentaires        | 300 EUR                                           |
| Office/Professional practice | Bâtiment pour bureaux                             |
| Commission pour le locataire | 2-fache der Nettomonatsmiete zzgl. gesetzl. MwSt. |
| Surface total                | ca. 175 m²                                        |
| Modernisation / Rénovation   | 2020                                              |
| État de la propriété         | Modernisé                                         |
| Technique de construction    | massif                                            |

CODE DU BIEN: 24192036 - 65510 Idstein

## Informations énergétiques

Type de chauffage

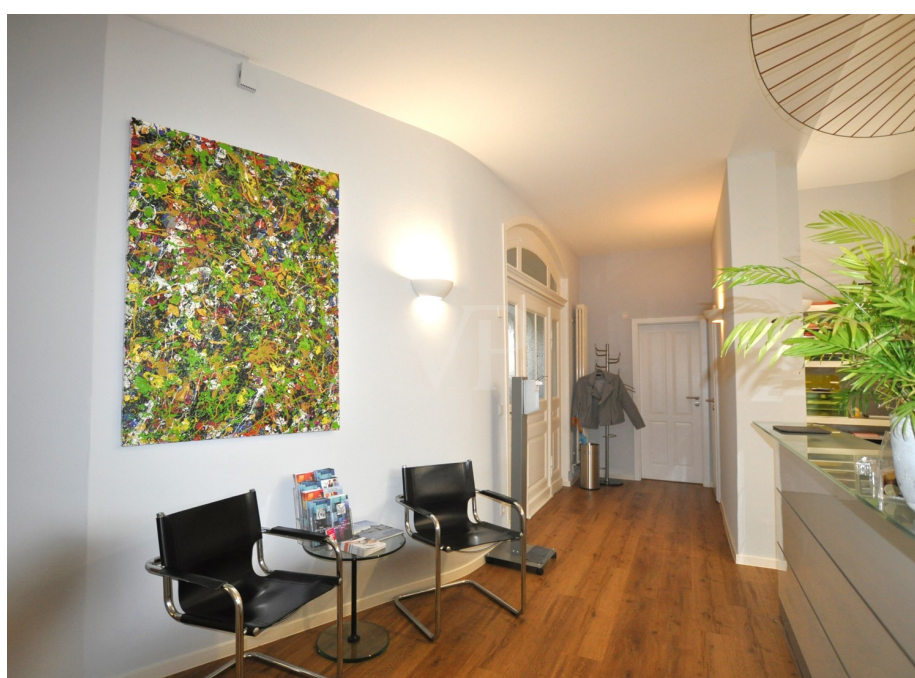
Chauffage à l'étage

Certification  
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 24192036 - 65510 Idstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 24192036 - 65510 Idstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 24192036 - 65510 Idstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 24192036 - 65510 Idstein

## La propriété



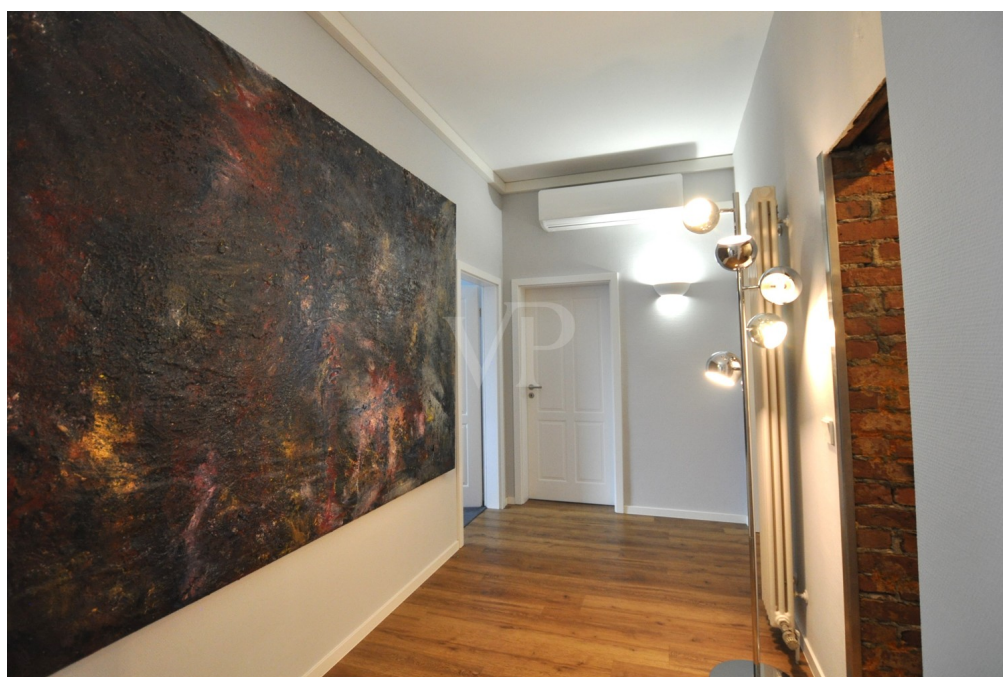
CODE DU BIEN: 24192036 - 65510 Idstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 24192036 - 65510 Idstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 24192036 - 65510 Idstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 24192036 - 65510 Idstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 24192036 - 65510 Idstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 24192036 - 65510 Idstein

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24192036 - 65510 Idstein

## Une première impression

Vous trouverez ici des bureaux ou un cabinet d'activité spacieux et élégamment meublés, au sein d'un immeuble de caractère prestigieux, idéalement situé en plein cœur d'Idstein. L'étage de bureaux, au deuxième étage, comprend actuellement un espace d'accueil ouvert avec deux postes de travail, cinq bureaux privés, une cuisine pour le personnel, un vestiaire et plusieurs espaces de rangement, ce qui le rend idéal pour une activité professionnelle. Rénové et meublé avec goût et raffinement il y a quelques années seulement, cet espace peut être occupé immédiatement par un nouveau locataire à partir du 1er octobre 2025, sans travaux importants. Nous serions ravis de vous présenter tous les atouts de ces bureaux exceptionnels et espérons avoir bientôt de vos nouvelles.

CODE DU BIEN: 24192036 - 65510 Idstein

## Détails des commodités

- Hochwertiger Vinylboden in Holzoptik im Empfangsbereich und Flur (2020)
- Hochwertiger Teppichboden in den Büros (2020)
- Vinylboden in den Nebenräumen (2020)
- Moderne Wandleuchten für indirekte Beleuchtung (2020)
- Neue Lichtschalter/ Elektro Paneels
- Weiße Innentüren (Neu 2020)
- Datenverkabelung (CAT 7)
- Klimasplitgerät im Flur (2022)
- Klimasplitgeräte in 2 großen Büros (neu gewartet und technisch angepasst)
- Passgenaue Innenjalousien an den Fenstern
- Nobilia Einbauküche mit Spüle, und Mikrowelle, Beleuchtung (der Esstisch und die 4 Tische können übernommen werden)
- Hochwertige 2-er Schreibtischkombination (Empfang) kann übernommen werden
- Gas-Etagenheizung

CODE DU BIEN: 24192036 - 65510 Idstein

## Tout sur l'emplacement

Die Büro,-Praxisflächen befinden sich in sehr guter zentraler Innenstadtlage und sind fußläufig, mit dem Bus oder PKW sehr gut zu erreichen. Die historische Altstadt ist fußläufig in wenigen Gehminuten erreichbar.

Idstein, mit seinen 11 Ortsteilen und inzwischen mehr als 25.000 Einwohnern ist ein aufstrebendes wirtschaftliches und kulturelles Mittelzentrum mit einer sehr hohen Arbeits- und Wohnqualität.

Diese liebenswerte Stadt, die auch bekannt ist für seine vielfältigen Veranstaltungen bietet neben einer ausgezeichneten Infrastruktur auch einen großartigen Naherholungswert, Sportvereine, Tennisclub, Kindergärten, Grundschulen, sämtliche weiterführende Schulen, internationale Arbeitgeber sowie eine schnelle Anbindung über die A3 nach Köln, ins Rhein-Main-Gebiet oder zum Frankfurter Flughafen.

### VERKEHRSANBINDUNG

- Wenige Gehminuten bis zum Idsteiner Busbahnhof
- Wenige Gehminuten bis zur nächsten Bushaltestelle (Idsteiner Ringbusstadtverkehr)
- Bahnhof Idstein (ca. 1 km entfernt) mit Anbindung an den regionalen Zugverkehr Richtung Frankfurt, Limburg, Wiesbaden
- ICE Bahnhof Limburg (ca. 20 min Autominuten entfernt)
- Autobahn A3 in wenigen Minuten erreichbar

### EINKAUFSMÖGLICHKEITEN/ GASTRONOMIE/ ÄRZTE/ BANKEN

- Zahlreiche Geschäfte (z.B. für Lebensmittel, Blumen, Apotheken, Drogerien, Bücher, Dekoration, Galerien, Süßwaren, Wein -und Spirituosen, Bekleidung, Schuhe etc.), Ärzte, Banken und Sparkasse befinden sich in der Idsteiner Altstadt, div. Supermärkte aller bekannten Firmen sind in der Stadt vertreten
- Der Idsteiner Wochenmarkt mit Produkten aus der Region findet 2x wöchentlich statt
- Zahlreiche Restaurants, Cafés und Bars sind fußläufig zu erreichen

CODE DU BIEN: 24192036 - 65510 Idstein

## Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 24192036 - 65510 Idstein**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Katharina Lichtenberg-Weck

---

Bahnhofstraße 2, 65510 Idstein

**Tel.:** +49 6126 - 95 83 17 0

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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