

Waltershausen

## Iroda és gyakorlati helyiség jó közlekedési kapcsolatokkal

VP azonosító: 25478933



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

**BÉRLETI DÍJ: 700 EUR • SZOBÁK: 7**

**VP azonosító: 25478933 - 99880 Waltershausen**

- Áttekintés**
- Az ingatlan**
- Áttekintés: Energia adatok**
- Alaprajzok**
- Az első benyomás**
- Minden a helyszínről**
- További információ / adatok**
- Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 25478933 - 99880 Waltershausen**

## Áttekintés

VP azonosító	25478933	Bérelti díj	700 EUR
Szobák	7	Jutalék	Mieterprovision beträgt das 1,78-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Építés éve	1955	Teljes terület	ca. 100 m <sup>2</sup>
		Az ingatlan állapota	Korszerűsített
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Irodaterület	ca. 100 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 25478933 - 99880 Waltershausen

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	<b>Könnyű földgáz</b>	Energiatanúsítvány	<b>Energia tanúsítvány</b>
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	<b>19.12.2034</b>	Végso energiafogyasztás	<b>408.20 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	<b>E</b>
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	<b>1995</b>

VP azonosító: 25478933 - 99880 Waltershausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25478933 - 99880 Waltershausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25478933 - 99880 Waltershausen

## Az ingatlan



VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

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)

VP azonosító: 25478933 - 99880 Waltershausen

## Az ingatlan



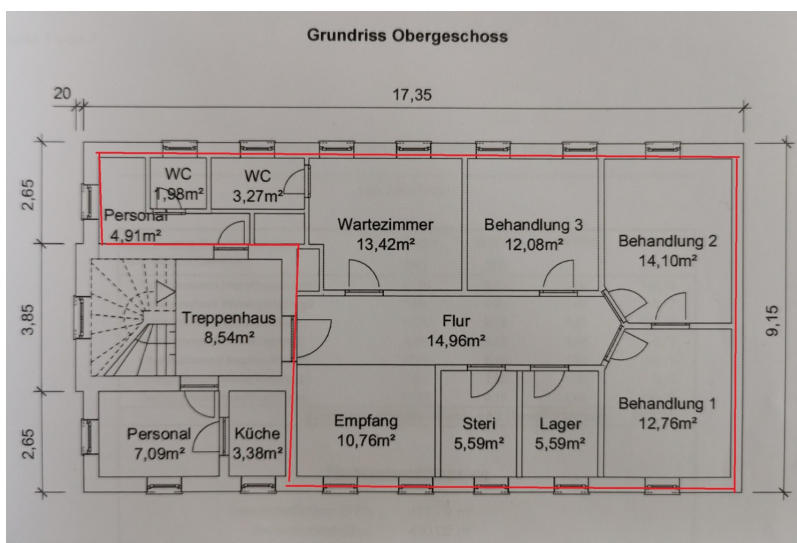
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

**0361 - 66 38 20 88**

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

VP azonosító: 25478933 - 99880 Waltershausen

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25478933 - 99880 Waltershausen**

## Az első benyomás

Waltershausenben egy háromszintes épület első emeletén kiadó egy bájos iroda vagy rendelőhelyiség. Korábban orvosi rendelőként használták, a helyiség sokoldalú kialakítási lehetőségeket kínál orvosi vagy kereskedelmi célra. A földszinten egy már bejáratos fogászati rendelő található, így az ingatlan különösen vonzó a hasonló vállalkozások számára. A műszaki infrastruktúra is lenyugózó: az újonnan telepített optikai kábel gyors és megbízható internet-hozzáférést biztosít, optimálisan támogatva a mindennapi munkát. A helyiség egy központi elhelyezett lépcsőházon keresztül közelíthető meg, és jól megtervezett elrendezéssel rendelkezik: hat különálló szoba, tágas elosztó és recepció, valamint mosdók és pihenőhelyiségek. Az épület előtt és mögött parkolóhelyek bérelhetők. Ez a helyiség ideális orvosi, terápiás vagy irodai jellegű felhasználásra, és bőveges teret kínál az egyéni igényeknek megfelelően.

**VP azonosító: 25478933 - 99880 Waltershausen**

## **Minden a helyszínról**

**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.**

**VP azonosító: 25478933 - 99880 Waltershausen**

## **További információ / adatok**

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.

**VP azonosító: 25478933 - 99880 Waltershausen**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**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)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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