

Wiesbaden – Nordost

Wunderschöner Altbau zur gewerblichen Vermietung in zentraler Lage!

CODICE OGGETTO: 25006051



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.800 EUR • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25006051 - 65183 Wiesbaden – Nordost

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25006051 - 65183 Wiesbaden – Nordost

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25006051	Prezzo d'affitto	1.800 EUR
Piano	1	Costi aggiuntivi	250 EUR
Vani	3	Ufficio/studio	Casa adibita a uffici
Anno di costruzione	1900	Superficie commerciale	ca. 86 m²
		Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie commerciale	ca. 86 m²

CODICE OGGETTO: 25006051 - 65183 Wiesbaden – Nordost

Dati energetici

Certificazione
energetica

Legally not required

CODICE OGGETTO: 25006051 - 65183 Wiesbaden – Nordost

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25006051 - 65183 Wiesbaden – Nordost

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25006051 - 65183 Wiesbaden – Nordost

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25006051 - 65183 Wiesbaden – Nordost

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25006051 - 65183 Wiesbaden – Nordost

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25006051 - 65183 Wiesbaden – Nordost

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25006051 - 65183 Wiesbaden – Nordost

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0611 - 16 02 72 0

Shop Wiesbaden | Taunusstraße 43 | 65183 Wiesbaden | wiesbaden@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/wiesbaden

CODICE OGGETTO: 25006051 - 65183 Wiesbaden – Nordost

La proprietà

VP VON POLL IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

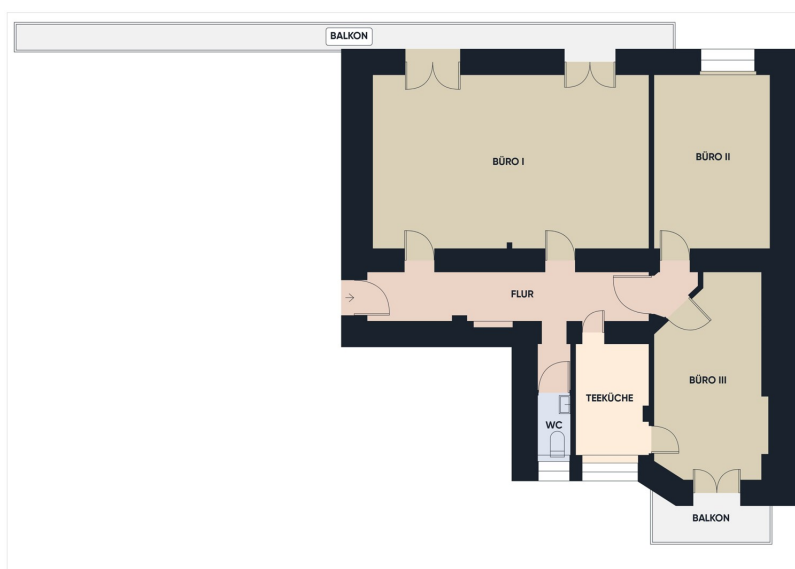
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25006051 - 65183 Wiesbaden – Nordost

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25006051 - 65183 Wiesbaden – Nordost

Una prima impressione

Zur Vermietung steht eine repräsentative Büroetage in einem denkmalgeschützten Altbau aus dem Jahr 1900. Dank der umfassenden Renovierung im Jahr 2024 erstrahlt die Immobilie in neuem Glanz und bietet ideale Bedingungen für ein modernes Arbeitsumfeld. Sie bietet auf einer großzügigen Fläche drei helle und geräumige Arbeitszimmer, die sich ideal für ein professionelles Arbeitsumfeld eignen.

Die Raumaufteilung ist funktional gestaltet, sodass sowohl Teams als auch Einzelpersonen hier optimale Arbeitsbedingungen vorfinden. Zwei Balkone erweitern den Arbeitsbereich zudem ins Freie und ermöglichen erholsame Pausen an der frischen Luft. Die Büroetage befindet sich in der Taunusstraße und überzeugt durch ihre zentrale Lage, die eine hervorragende Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter garantiert.

Ein weiteres Highlight der Immobilie ist der barrierefreie Zugang, der durch einen Personenaufzug ergänzt wird. Dies macht die Büroetage für alle Besucher und Mitarbeiter problemlos zugänglich. Der repräsentative Eingangsbereich hinterlässt zudem einen tollen ersten Eindruck bei Kunden und Geschäftspartnern.

Die Raumaufteilung ist durchdacht: Drei Arbeitszimmer bieten ausreichend Platz für produktives Arbeiten. Kunden und Personal steht ein Gäste-WC zur Verfügung. Eine Kaffeeküche ergänzt die Räumlichkeiten und sorgt für eine angenehme Pausenzeit.

Im Keller des Gebäudes befindet sich ein großes Lager, das zusätzlichen Stauraum für Akten, Materialien oder Büromaterial bietet. Diese Extrafläche ist besonders wertvoll für Unternehmen, die viel dokumentarisches Material aufbewahren müssen.

Interessenten sind herzlich eingeladen, sich über weitere Details zu informieren und einen Termin vor Ort zu vereinbaren.

CODICE OGGETTO: 25006051 - 65183 Wiesbaden – Nordost

Dettagli dei servizi

- Vollständig renoviert
- Personenaufzug
- Barrierefreier Zugang
- Geräumiger Keller als Lager
- Zwei Balkone
- Perfekte Lage und Erreichbarkeit für Kunden
- Drei Arbeitszimmer
- Kunden und Personal WC
- Kaffeeküche

CODICE OGGETTO: 25006051 - 65183 Wiesbaden – Nordost

Tutto sulla posizione

Wiesbaden-Nordost gehört mit seinen 22.000 Einwohnern zu den begehrtesten Wohnlagen der Stadt. Zu Nordost gehören das Walkmühltal, das Nerotal, das Dambachtal, das Eigenheim und das Komponistenviertel.

Das Walkmühltal, das durch seine Lage und die Nähe zum Wald ein beliebtes Naherholungsgebiet ist, wird von schönen, großzügigen 1-3 Familienhäusern geprägt. Das Nerotal mit dem Neroberg, dem Hausberg der Stadt, zählt zu den gehobenen Wohnlagen der Stadt. Das Gebiet ist vor allem durch gründerzeitliche Villen geprägt und vermittelt dementsprechend ein herrschaftliches Bild.

Hier befindet sich auch die Talstation der Nerobergbahn, die auf den Neroberg führt, von wo aus man einen herrlichen Blick über die Stadt hat. Auch vom Opelbad und von der Russisch-Orthodoxen Kapelle kann man diesen Blick genießen.

Nördlich des Kurparks liegt das begehrte Komponistenviertel, das sich von der Sonnenberger Straße bis zur Abeggstraße erstreckt. Villen aus der Jahrhundertwende, Einfamilienhäuser aus der Nachkriegszeit und luxuriöse Appartementshäuser prägen auch dieses Viertel. Zwischen Komponistenviertel und Neroberg erstreckt sich das Dambachtal, das ebenfalls von herrschaftlichen Villen geprägt ist.

Am nördlichen Ende der Stadt befindet sich das Eigenheim, dessen Bebauung überwiegend durch freistehende Einfamilienhäuser geprägt ist. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind vorhanden.

Die Anbindung an das deutsche Autobahnnetz erfolgt über Stadtautobahnen und mehrspurige Zubringer und ist damit für den Autofahrer leicht zu erreichen.

Auch für die Anreise mit der Bahn sind optimale Voraussetzungen gegeben, denn Wiesbaden ist an das deutsche ICE-Netz angeschlossen. Der Wiesbadener Hauptbahnhof ist der Zugang zum RMV-S-Bahn-Netz.

Der Frankfurter Flughafen ist nur 20 Taxi- oder 35 S-Bahn-Minuten von Wiesbaden entfernt.

Der öffentliche Nahverkehr ist sehr gut ausgebaut. Die Buslinien 1, 8, 2, 16, 18 verkehren regelmäßig und bieten eine gute Möglichkeit, sich fortzubewegen und schnell in die Wiesbadener Innenstadt zu gelangen.

CODICE OGGETTO: 25006051 - 65183 Wiesbaden – Nordost

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25006051 - 65183 Wiesbaden – Nordost

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

Taunusstraße 43, 65183 Wiesbaden

Tel.: +49 611 - 16 02 72 0

E-Mail: wiesbaden@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com