

Bad Kreuznach

Großzügige Gewerbefläche in repräsentativer Stadtvilla

Objektnummer: 23416029



www.von-poll.com

MIETPREIS: 3.200 EUR • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 568 m²

Objektnummer: 23416029 - 55543 Bad Kreuznach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23416029 - 55543 Bad Kreuznach

Auf einen Blick

Objektnummer	23416029
Dachform	Mansarddach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	10
Badezimmer	2
Baujahr	1902
Stellplatz	6 x Freiplatz, 30 EUR (Miete)

Büro/Praxen	Bürofläche
Provision	Mieterprovision beträgt das 1,19-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete.
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 36 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 23416029 - 55543 Bad Kreuznach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 23416029 - 55543 Bad Kreuznach

Die Immobilie



Objektnummer: 23416029 - 55543 Bad Kreuznach

Die Immobilie



Objektnummer: 23416029 - 55543 Bad Kreuznach

Die Immobilie



Objektnummer: 23416029 - 55543 Bad Kreuznach

Die Immobilie



Objektnummer: 23416029 - 55543 Bad Kreuznach

Die Immobilie



Objektnummer: 23416029 - 55543 Bad Kreuznach

Die Immobilie



Objektnummer: 23416029 - 55543 Bad Kreuznach

Die Immobilie



Objektnummer: 23416029 - 55543 Bad Kreuznach

Ein erster Eindruck

In dieser repräsentativen Stadtvilla, die nahe dem Stadtzentrum liegt, werden sich Ihre Kunden und Mitarbeiter gleichermaßen wohl fühlen. Mit Liebe zum Detail beeindruckt das Gebäude sowohl Außen als auch Innen mit seinen Jugendstilelementen. Im Laufe der Jahre wurden zahlreiche Modernisierungen durchgeführt, die Heizung erneuert und die Elektrik auf den neusten Stand gebracht, sodass Sie hier problemlos arbeiten können. Die Jugendstilelemente sind liebevoll erhalten und gepflegt; besonders hervorzuheben ist das repräsentative Treppenhaus mit Bleiverglasung, sowie der nochmal aufgearbeitete Parkett-/ Dielenboden. Die schön geschnittenen und doch mit einander verbundenen Räume machen kurze Wege und dadurch auch effiziente Arbeitsabläufe möglich. Hier würden sich Büro-, Kanzlei- oder Praxisräume anbieten, wo bspw. Bürogemeinschaften ausreichend Platz auf mehreren Etagen finden können. Die oberen Etagen sind je mit einer Küche, sowie einem Bad ausgestattet. So könnten eventuell auch Mitarbeiter die oberen Etagen nach entsprechender Nutzungsänderung zu Wohnzwecken nutzen. Die herrschaftliche Villa bietet durch ihre Lage und den Balkonen ganztägigen Sonnenschein. Wer lieber ein schattiges Plätzchen sucht, kann dies auf den teils überdachten Terrassen finden. Insgesamt 6 PKW-Stellplätze können im Innenhof angemietet werden. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser vielfältig nutzbaren Fläche in schöner Lage und vereinbaren noch heute einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 23416029 - 55543 Bad Kreuznach

Ausstattung und Details

- Einbauküche im 1. & 2. Obergeschoss
 - WC auf jeder Etage
 - zwei Balkone
 - zwei Terrassen
 - 6 Außenstellplätze á 30€
 - Parkett-/ Dielenboden
 - Fenster mit Doppelverglasung
- > Anmietung je nach Absprache, spätestens jedoch zum 01.07.2024 möglich.
Auch Möbel können nach Absprache von den derzeitigen Mietern übernommen werden

Objektnummer: 23416029 - 55543 Bad Kreuznach

Alles zum Standort

Bad Kreuznach ist eine sehr beliebte Kurstadt mit eigenem Flair, insbesondere geschätzt durch seine bekannten Heilbäder, seinem Kurpark, exklusivem Kurviertel und nicht zuletzt durch vielseitige Kulturveranstaltungen. Der Erholungs- aber auch Wohnwert ist überdurchschnittlich! Die Fußgängerzone / Innenstadt erreicht man in wenigen Minuten, dementsprechend auch Schulen und sonstige wichtige Versorgungseinrichtungen. Nur wenige Meter vom Kurpark entfernt wohnen Sie hier in einem ausgesprochen ruhigen Wohnviertel in angenehmer Nachbarschaft.

Objektnummer: 23416029 - 55543 Bad Kreuznach

Sonstige Angaben

VON POLL IMMOBILIEN freut sich auf Ihren Anruf unter 0671 / 92 89 80 - 0 Montag - Freitag 9:00 - 19:00 Uhr / Samstag 10:00 - 15:00 Uhr Besichtigungen auch am Wochenende möglich! PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

Objektnummer: 23416029 - 55543 Bad Kreuznach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Tina Göthling

Kreuzstraße 39 Bad Kreuznach
E-Mail: bad.kreuznach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com