

Idstein

# Repräsentatives Büro in zentraler Lage von Idstein

Número da propriedade: 24192036



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

PREÇO DO ALUGUEL: 1.400 EUR • QUARTOS: 6

Número da propriedade: 24192036 - 65510 Idstein

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24192036 - 65510 Idstein

## Numa vista geral

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Número da propriedade | 24192036   |
| Disponibilidade       | 01.10.2025 |
| Piso                  | 2          |
| Quartos               | 6          |
| Ano de construção     | 1900       |

|                             |                                                   |
|-----------------------------|---------------------------------------------------|
| Preço do aluguel            | 1.400 EUR                                         |
| Custos adicionais           | 300 EUR                                           |
| Comissão para arrendatários | 2-fache der Nettomonatsmiete zzgl. gesetzl. MwSt. |
| Área total                  | ca. 175 m <sup>2</sup>                            |
| Modernização / Reciclagem   | 2020                                              |
| Tipo de construção          | Sólido                                            |

Número da propriedade: 24192036 - 65510 Idstein

## Dados energéticos

Sistemas de  
aquecimento

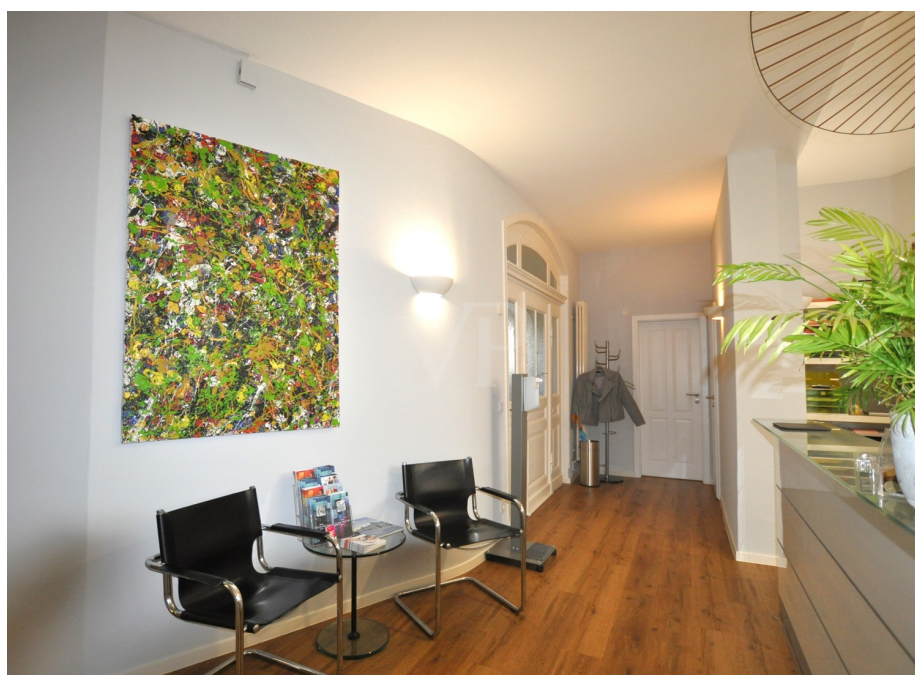
Sistema de  
aquecimento de um  
piso

Certificado  
Energético

Legally not required

Número da propriedade: 24192036 - 65510 Idstein

## O imóvel



Número da propriedade: 24192036 - 65510 Idstein

## O imóvel



Número da propriedade: 24192036 - 65510 Idstein

## O imóvel



Número da propriedade: 24192036 - 65510 Idstein

## O imóvel



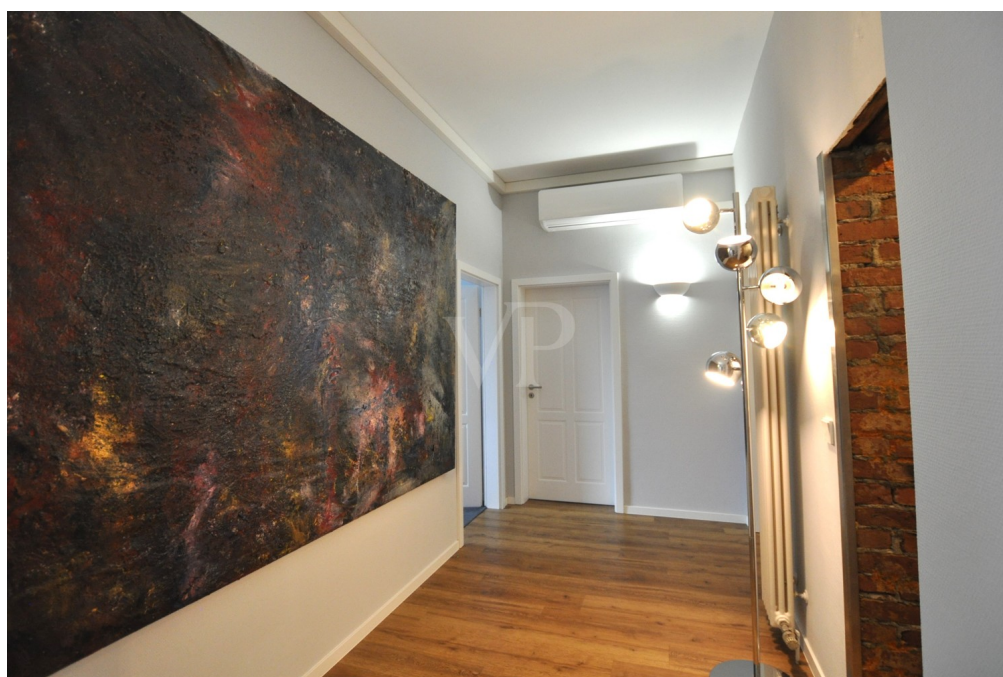
Número da propriedade: 24192036 - 65510 Idstein

## O imóvel



Número da propriedade: 24192036 - 65510 Idstein

## O imóvel



Número da propriedade: 24192036 - 65510 Idstein

## O imóvel



Número da propriedade: 24192036 - 65510 Idstein

## O imóvel



Número da propriedade: 24192036 - 65510 Idstein

## O imóvel



Número da propriedade: 24192036 - 65510 Idstein

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24192036 - 65510 Idstein

## Uma primeira impressão

Hier erwarten Sie geschmackvoll ausgestattete und großzügige Büro- oder Praxisräume in einem sehr repräsentativen Altbau in absolut zentraler Lage von Idstein.

Die Büroetage im 2.OG des Hauses verfügt aktuell über einen offenen Empfang mit 2 Arbeitsplätzen, 5 abgeschlossene Zimmer, eine Mitarbeiterküche, einen Garderobenbereich sowie mehrere Abstellräume und eignet sich ideal für eine Nutzung z.B. als Büro oder Praxis.

Die Flächen wurden erst vor wenigen Jahren ansprechend und hochwertig modernisiert und ausgestattet, so dass ein neuer Mieter die Flächen ohne größeren Renovierungsaufwand ab dem 01.10.2025 übernehmen kann.

Gern stellen wir Ihnen alle Vorzüge dieser interessanten und außergewöhnlichen Büroetage vor und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Número da propriedade: 24192036 - 65510 Idstein

## Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 24192036 - 65510 Idstein

## Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: 24192036 - 65510 Idstein

## Outras informações

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 da propriedade: 24192036 - 65510 Idstein

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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