WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-TaBe-67700

Lust auf was Neues!?

Eckdaten

Kaufpreis	***794.000,00 €***
Provision	***3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.***

Grundstücksfläche	*1.404,0 m²*
Gesamtfläche	*680,0 m²*
Anzahl Balkone	*1,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Lagerfläche	*680,0 m²*
Baujahr	*2019*
Zustand	*Neuwertig*
Ausstattungskategorie	*Gehoben*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Fliesen*
Befeuerung	*Gas*
Stellplatzart	*Außenstellplatz*
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*06.03.2035*
Mit Warmwasser	*Ja*
Energieträger	*Gas*
Stromwert	*21*
Wärmewert	*66*
Ausstelldatum	*06.03.2025*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Gewerbe*

Objektbeschreibung

Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer charmanten Straße, die durch ihre ruhige und dennoch zentrale Lage besticht. Ideal für Gewerbetreibende, die eine gute Anbindung und gleichzeitig ein entspanntes Umfeld schätzen. Die Nähe zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten und Einrichtungen macht diesen Standort besonders attraktiv.

Für Gewerbetreibende sind vier Punkte von besonderem Interesse: Die nächste Bushaltestelle "Brunnen, Herschbach" ist nur ca. 350 Meter entfernt und bietet eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der nächste Supermarkt, ein PENNY, ist in ca. 540 Metern erreichbar, was den täglichen Einkauf bequem und zeitsparend gestaltet. Für die Mittagspause oder ein schnelles Geschäftsessen bietet sich die Pizzeria Antalya in nur ca. 450 Metern Entfernung an. Ein weiterer Vorteil ist die Nähe zur Hirsch-Apotheke, die sich in ca. 900 Metern Entfernung befindet und somit für medizinische Notwendigkeiten schnell erreichbar ist.

Die Lage ist auch verkehrstechnisch optimal: Der nächste internationale Flughafen ist in ca. 100 Kilometern erreichbar, was Geschäftsreisen ins Ausland erleichtert. Die Autobahn A3 ist in ca. 20 Kilometern Entfernung und ermöglicht eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten.

Insgesamt bietet die Umgebung eine ausgewogene Mischung aus Erreichbarkeit und Annehmlichkeiten, die für Gewerbetreibende von großem Vorteil sind. Die Kombination aus ruhiger Lage und guter Infrastruktur macht diesen Standort zu einer idealen Wahl für alle, die geschäftlich flexibel und dennoch in einer angenehmen Umgebung tätig sein möchten.

Objektbeschreibung

Entdecke diese vielseitige Gewerbeimmobilie, die perfekt für dein Unternehmen ist, die Raum für Produktion, Lagerung oder beides bietet. Mit einer großzügigen Fläche von 680 Quadratmetern hat dieses Objekt viel Platz für deine geschäftlichen Aktivitäten.

Die Immobilie besticht durch ihre moderne Bauweise und die Verwendung hochwertiger Materialien. Die großen Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Die Räume sind hell und bieten eine flexible Nutzung, ideal für unterschiedliche Gewerbearten.

Ein besonderes Highlight ist die Dachterrasse, die nicht nur für Pausen im Freien genutzt werden kann, sondern auch einen zusätzlichen Mehrwert bietet. Die klaren Linien und die funktionale Architektur machen diese Immobilie zu einem echten Hingucker.

Ob für Produktion, Lager oder als Bürofläche – diese Immobilie bietet dir die Flexibilität, die du für dein Business brauchst. Nutze die Chance und sichere dir diesen vielseitigen Gewerberaum, der deine geschäftlichen Möglichkeiten erweitert.

Ausstattung

Die Immobilie besteht aus drei Objekten.
Das erste Gebäude wurde 1996 errichtet und verfügt über rund 150 qm Lagerfläche, einem Büro, einer Küche, einem WC und dem Heizungsraum.
Die Lagerfläche bzw. ist mit einem Rolltor ausgestattet.
Im Jahr 2019 wurde das Bürogebäude mit Ausstellungshalle erbaut.
Als Letztes kam der Anbau der Halle mit Werkstatt. Hier wurden Metall-Sandwichelemente benutzt.
Auch diese Halle ist mit einem Rolltor versehen.

Die Gasheizung aus dem Jahr 2017 versorgt die ganze Immobilie.

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können. Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr. Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot. Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

EWM-Welding Technology
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

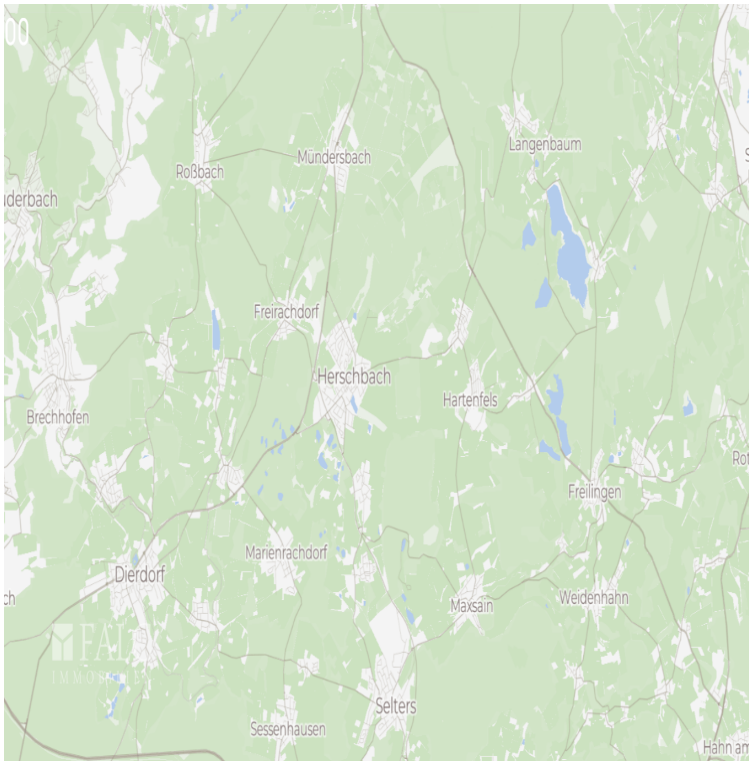
FALC
IMMOBILIEN

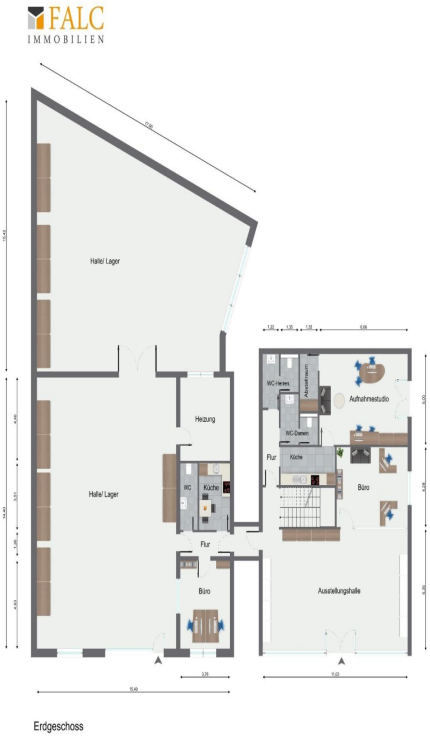
hdb
FALC
IMMOBILIEN

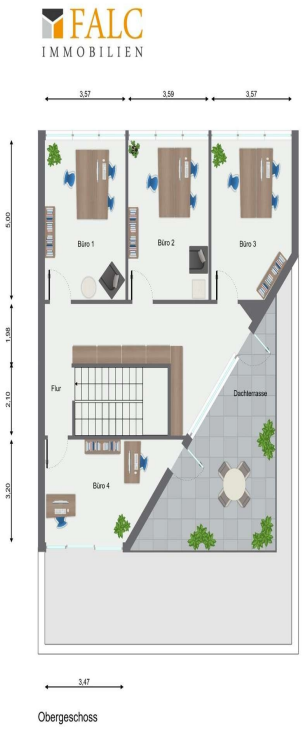
hdb
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN


Roßbach
Mündersbach
Langenbaum
Freirachdorf
Herschbach
Hartenfels
Brechhofen
Freilingen
Marienrachdorf
Dierdorf
Maxsain
Weidenhahn
Selters
Sessenhausen


FALC
IMMOBILIEN
Halle/ Lager
Halle/ Lager
Heizung
WC
Küche
Flur
Büro
WC-Herren
WC-Damen
Aufnahmestudio
Flur
Küche
Büro
Ausstellungshalle
Erdgeschoss


FALC
IMMOBILIEN
3,57
3,59
3,57
5,00
1,98
2,10
3,20
Büro 1
Büro 2
Büro 3
Flur
Dachterrasse
Büro 4
3,47
Obergeschoss