



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Preis gesenkt!



Ihr Immobilien Partner!



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-TB-75217

"121 m² Büroräume – Süd-Terrasse, Küche, 2 WCs, Busanbindung & 2 Parkplätze, vielseitig nutzbar"

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

197.000,00 €

3,57% vom notariell vereinbarten Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	121,0 m²
Grundstücksfläche	3.835,0 m²
Gesamtfläche	121,0 m²
Bürofläche	121,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1995
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Wanne, Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Sauna	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Energieausweistyp

Gültig bis

Energiekennwert

Mit Warmwasser

Energieträger

Energieeffizienzklasse

Ausstelldatum

Geltende EnEV

Gebäudeart

Verbrauchsausweis

18.06.1929

76.7 kWh/(m²*a)

Ja

Gas

C

19.06.2019

2014

Gewerbe

Objektbeschreibung

Lage

Das Büro befindet sich in der Straße Lindenberg 25 in Weimar, einer der Hauptverkehrsachsen in Richtung Innenstadt und Jena. Durch die Lage an dieser wichtigen Verbindungsstraße ist die Immobilie hervorragend gelegen und bestens angebunden. Bushaltestellen direkt vor der Tür sorgen zusätzlich für eine bequeme Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Während die Straßenseite vom lebendigen Verkehr geprägt ist, öffnet sich die Rückseite des Gebäudes zu einem ruhigen, parkähnlichen Grundstück mit Süd-Terrasse. Hier bietet sich ein angenehmes Umfeld für Pausen und Erholung. Gegenüber liegt das Webicht, ein beliebtes Naherholungsgebiet, das sich ideal für Spaziergänge in der Natur eignet.

Die Nähe zum Industriegebiet Süßenborn, zur Weimarer Innenstadt sowie zum Atrium Weimar mit seiner Einkaufspassage auf vier Etagen und zusätzlichen Angeboten wie einem Fitnessstudio unterstreichen die attraktive und vielseitige Lage.

Damit verbindet der Standort eine sehr gute Verkehrsanbindung mit grünen Rückzugsmöglichkeiten und einer schnellen Erreichbarkeit wichtiger Wirtschafts- und Freizeitziele in Weimar und Umgebung.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Diese Büroeinheit aus dem Jahr 1995 befindet sich im Souterrain und bietet auf insgesamt 121 m² eine ruhige und angenehme Arbeitsumgebung. Durch die Lage im Untergeschoss bleibt das Büro im Sommer angenehm kühl und ist im Winter dennoch sehr gut temperiert.

Der zentrale Hauptraum mit ca. 27 m² überzeugt durch große Südfenster und den direkten Zugang zur Terrasse. Von hier genießen Sie den Blick auf ein parkähnliches Grundstück – ein Pluspunkt für eine erholsame Pause im Freien.

Ein Besprechungsraum mit ca. 25 m² bietet ausreichend Platz für Meetings oder Teamarbeit. Weitere Räume stehen als Arbeits- oder Rückzugsbereiche zur Verfügung und sind zweckmäßig gestaltet. Die vorhandene Küche ist noch nutzbar, entspricht jedoch nicht mehr modernen Standards und kann bei Bedarf entfernt oder erneuert werden.

Das Objekt verfügt über ein großzügiges Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC, was den Komfort für Mitarbeiter und Besucher erhöht. Ein praktischer Abstellraum ergänzt die Bürofläche.

Zur Einheit gehören zudem zwei Stellplätze in unmittelbarer Nähe. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgt für eine problemlose Erreichbarkeit.

Ausstattung

*Das Gebäude ist in Massivbauweise, entsprechend den statischen Erfordernissen, sowie aller einschlägigen DIN-Normen und Vorschriften von 1994 erstellt worden.
Die komplette Baubeschreibung der Baufirma entnehmen Sie bitte der Anlage im Exposé.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers und der Baubeschreibung. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Insbesondere übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der angegebenen Maße und der Flächenangaben!

**Lassen Sie sich bei einem Besichtigungstermin begeistern.
Schicken Sie uns dazu bitte bei Ihrer Anfrage IMMER Ihre VOLLSTÄNDIGE ADRESSE und RUFNUMMER.**

Sie interessieren sich für diese oder eine andere Immobilie aus unserem Angebot, möchten weiter ins Detail gehen oder haben Fragen zur Finanzierung?

Sie haben ein Haus, eine Wohnung oder ein Grundstück zu verkaufen oder zu vermieten?

Wir sind die deutschlandweiten Immobilienprofis mit vielen tausend Interessenten und hunderten Objekten. Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!

Wir helfen Ihnen in Sachen Immobilien mit Rat und Tat. Als deutschlandweit agierendes Unternehmen können wir Sie in allen Fragen zur Immobilie unterstützen.

FALC Immobilien – Ihr innovativer Immobilienmakler – auf allen relevanten Portalen treu unserem Motto: FALC Immobilien - Einfach mehr!

Ihr Ansprechpartner:

Thomas Braun

<https://www.falcimmo.de/immobilienangebote.html>

FALC Immobilien Weimar | Über der Nonnenwiese 1 | 99428 Weimar

Tel. Büro: +49 3643 498 87 12

Hotline.: 0177-573 26 36

FALC Zentrale Auskunft Mo – So 6.00-22.00 : 0800 / 646 0 646 kostenlos

E-Mail: thomas.braun@falcimmo.de

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

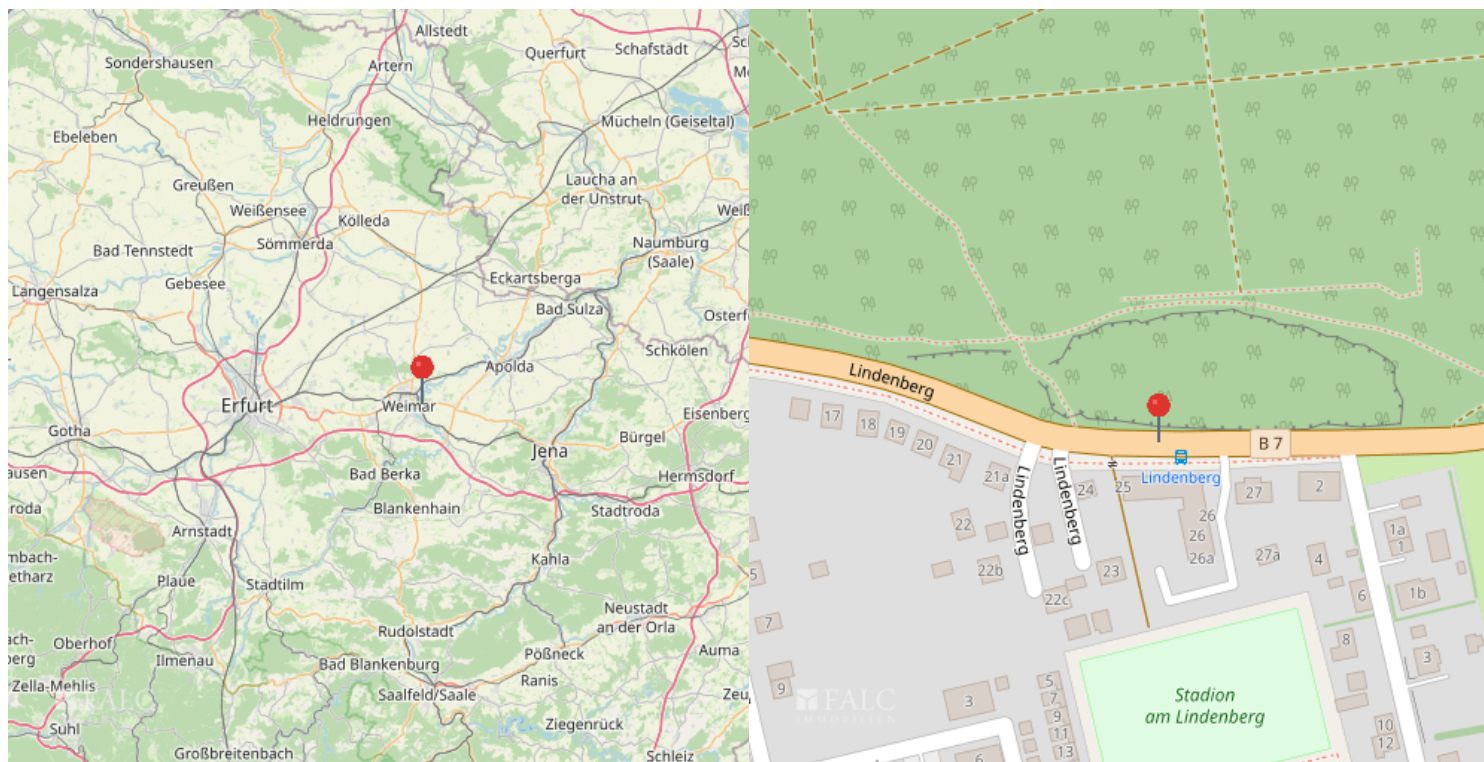
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

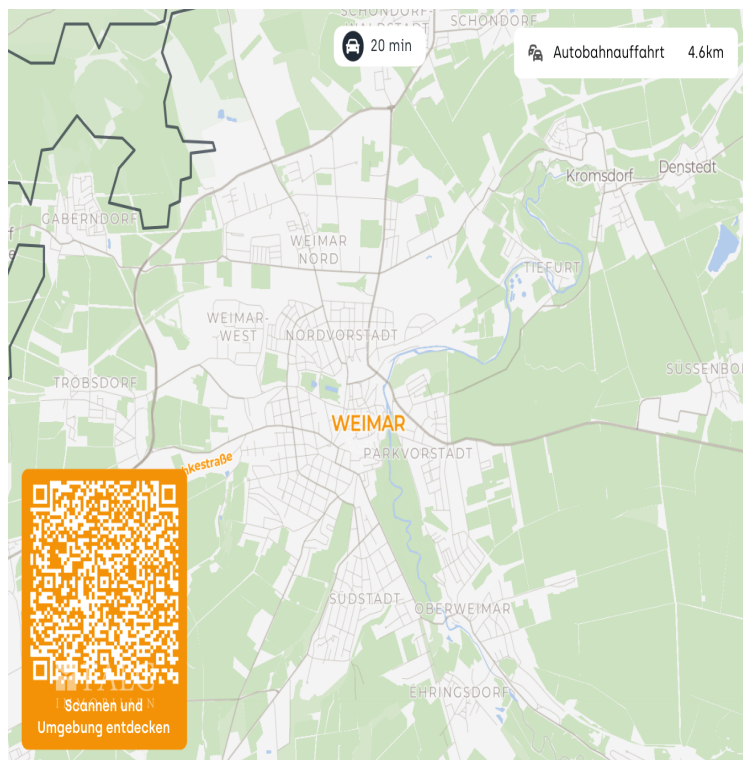
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)