Waltershausen

Büro- und Praxisflächen mit guter Verkehrsanbindung

Property ID: 24124919

RENT PRICE: 700 EUR • ROOMS: 7

Property ID: 24124919 - 99880 Waltershausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24124919 - 99880 Waltershausen

At a glance

Property ID	24124919
Rooms	7
Year of construction	1955
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Rent price	700 EUR
Commission	Mieterprovision beträgt das 1,78-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Total Space	ca. 100 m²
Modernisation / Refurbishment	1990
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid

Property ID: 24124919 - 99880 Waltershausen

Energy Data

Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	19.12.2034

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	408.20 kWh/m²a
Year of construction according to energy certificate	1955

Property ID: 24124919 - 99880 Waltershausen

The property

Property ID: 24124919 - 99880 Waltershausen

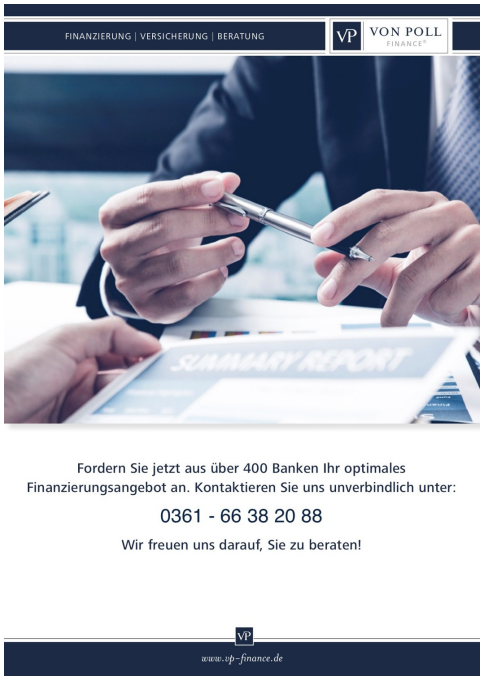
The property

Property ID: 24124919 - 99880 Waltershausen

The property

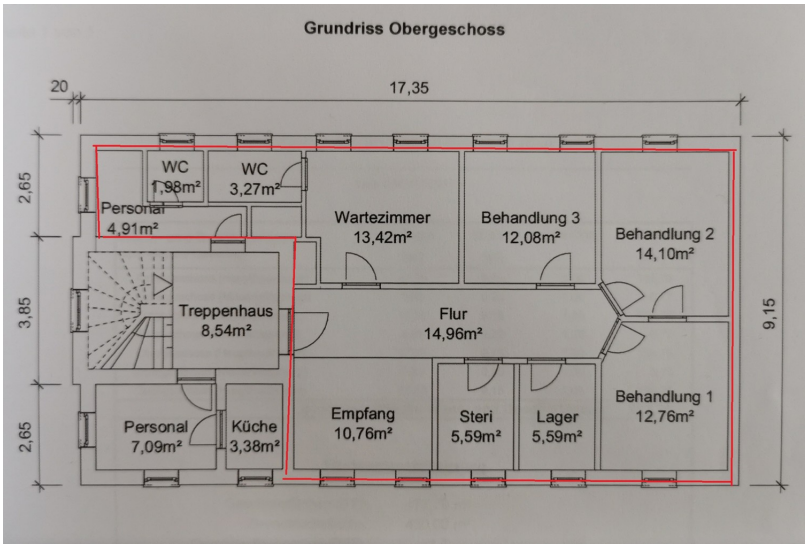
Property ID: 24124919 - 99880 Waltershausen

The property



Property ID: 24124919 - 99880 Waltershausen

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24124919 - 99880 Waltershausen

A first impression

Zur Vermietung steht eine charmante Büro- oder Praxisfläche im 1. Obergeschoss eines 3-geschossigen Gebäudes in Waltershausen. Die Einheit wurde bisher als Arztpraxis genutzt und bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten für medizinische oder gewerbliche Zwecke. Im Erdgeschoss befindet sich eine etablierte Zahnarztpraxis, was die Immobilie besonders attraktiv für ähnliche Branchen macht.

Die technische Ausstattung überzeugt ebenfalls: Ein neu installierter Glasfaseranschluss sorgt für eine schnelle und zuverlässige Internetverbindung, die Ihren Arbeitsalltag optimal unterstützt.

Die Fläche ist über ein zentral gelegenes Treppenhaus erschlossen und verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung:

+ 6 separate Räume
+ ein großzügiger Flur- und Empfangsbereich
+ WC- und Aufenthaltsräume

PKW-Stellplätze vor und hinter dem Gebäude stehen zur Anmietung zur Verfügung

Diese Fläche eignet sich ideal für medizinische, therapeutische oder büroähnliche Nutzungen und bietet gleichzeitig Raum für individuelle Anpassungen, um Ihre spezifischen Anforderungen zu erfüllen.

Property ID: 24124919 - 99880 Waltershausen

All about the location

Waltershausen ist eine Stadt im Süden des Landkreises Gotha, im Bundesland Thüringen. Geographisch ist sie eingebettet in eine reizvolle Umgebung zwischen dem Thüringer Wald und den fruchtbaren Ebenen des Gothaer Landes. Die Stadt ist gut an das regionale Verkehrsnetz angebunden.

Durch die besonders günstige Lage im europäischen Fernstraßennetz verbindet die Autobahn A4 Südthüringen mit Ost und West. Nord und Süd werden durch die Autobahnen A73 (Richtung Nürnberg) und A71 (Richtung Würzburg) erreicht.

Der örtliche Nahverkehr ist über die TRAM-Linie Nr. 6 mit einer Haltestelle direkt vor dem Haus gesichert.

Property ID: 24124919 - 99880 Waltershausen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.12.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 408.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.

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.

Property ID: 24124919 - 99880 Waltershausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt
Tel.: +49 361 - 60 13 909 0
E-Mail: erfurt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com