

Idstein

## Arbeiten im historischen Gebäude - Ihr neues Büro -

Número da propriedade: 24192032



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

**PREÇO DO ALUGUEL: 1.320 EUR**

Número da propriedade: 24192032 - 65510 Idstein

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

Número da propriedade: 24192032 - 65510 Idstein

## Numa vista geral

|                        |                                         |
|------------------------|-----------------------------------------|
| Número da propriedade  | 24192032                                |
| Ano de construção      | 1912                                    |
| Tipo de estacionamento | 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre |

|                             |                                                                                |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Preço do aluguel            | 1.320 EUR                                                                      |
| Custos adicionais           | 300 EUR                                                                        |
| Comissão para arrendatários | Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
| Área total                  | ca. 110 m <sup>2</sup>                                                         |
| Modernização / Reciclagem   | 2009                                                                           |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                         |
| Móveis                      | Terraço                                                                        |



Número da propriedade: 24192032 - 65510 Idstein

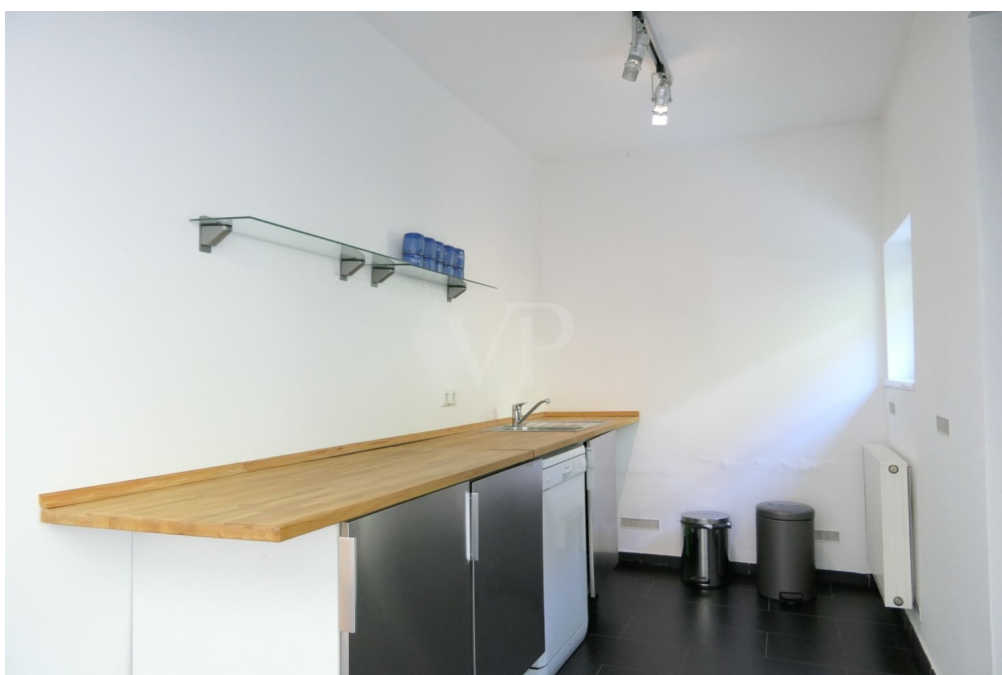
## O imóvel





Número da propriedade: 24192032 - 65510 Idstein

## O imóvel



Número da propriedade: 24192032 - 65510 Idstein

## O imóvel





Número da propriedade: 24192032 - 65510 Idstein

## O imóvel



Número da propriedade: 24192032 - 65510 Idstein

## O imóvel





Número da propriedade: 24192032 - 65510 Idstein

## O imóvel



Número da propriedade: 24192032 - 65510 Idstein

## O imóvel



Número da propriedade: 24192032 - 65510 Idstein

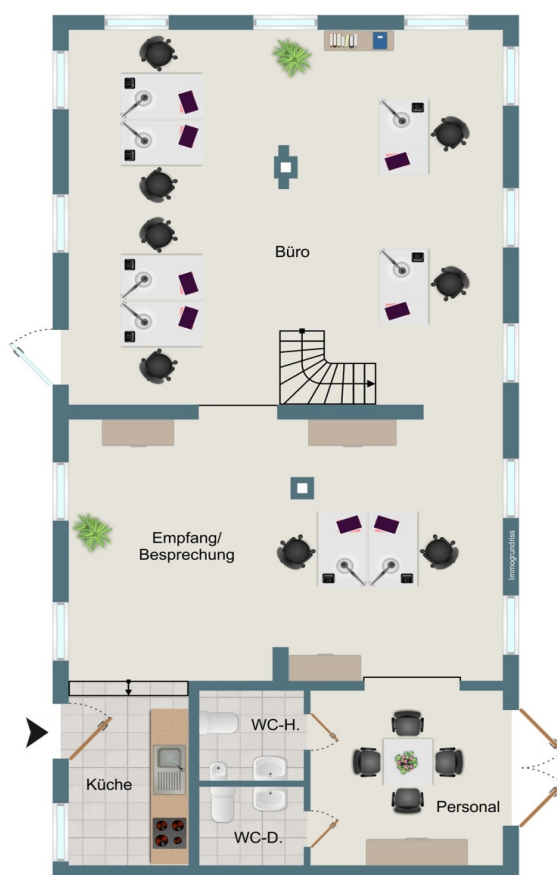
## O imóvel





Número da propriedade: 24192032 - 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: 24192032 - 65510 Idstein

## Uma primeira impressão

Außergewöhnlich Arbeiten, unweit der Idsteiner Altstadt in einem Gebäude mit traditioneller Geschichte. Das ehemalige Forst- bzw. Jagdhaus in Idstein besteht aus dem Haupt- und einem Nebengebäude.

Das Nebengebäude – Kutscherhaus – wird zur gewerblichen Vermietung angeboten. Hierbei handelt es sich um ein saniertes denkmalgeschütztes Ensemble, welches sich in einem sehr guten Zustand befindet.

Residieren Sie alleine auf ca. 110 m<sup>2</sup> Fläche und einer offenen Raumgestaltung. Diese hellen Räumlichkeiten können Sie nach eigenem Bedarf gestalten. Errichten Sie hier Ihr Studio und/oder Büroräume. Eine Teeküche mit Spülmaschine ist vorhanden und im Mietpreis enthalten. Zusätzlich besteht die Möglichkeit 2 – 4 Kfz-Stellplätze direkt vor dem Gebäude kostenfrei zur nutzen. Das Grundstück ist weitläufig, verfügt über zwei Einfahrten und ist eines der schönsten Anwesen in der Umgebung.

Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Fläche wurde bis dato als klassisches Büro genutzt. Bei Bedarf und nach Absprache können die vorhandenen Büromöbel übernommen werden.

Geeignet als Büroeinheit, Freiberufler, Start - UP oder als Studio. Das Objekt ist freigestellt und kann sofort bezogen werden. Die Nutzung der angrenzenden Terrasse ist gestattet. Um ein elegantes Außenbild des Gebäudes zu gewährleisten, sind zeitlose Loungemöbel in gedeckten Farben erlaubt.

Eine Mieter- und Schufa-Auskunft und entsprechende Nachweise, wie BWA o. Ä., bitten wir bei ernsthaftem Interesse vorzulegen.

Die Miete beträgt 1.320,00 € mtl., zzgl. 300,00 € NK, inkl. Heizkosten, und 3 MM Kautions. Eine Bankbürgschaft für die Kautions ist möglich.

Das Objekt steht unter Denkmalschutz. Somit ist kein Energieausweis notwendig.

Número da propriedade: 24192032 - 65510 Idstein

## Detalhes do equipamento

- Küche mit Einbauküche
- Teilweise große bodentiefe Kunststofffenster
- Fensterläden
- Teppichboden
- Deckenleuchten vorhanden
- Terrasse
- Vorhandene Büromöbel können bei Bedarf übernommen werden



Número da propriedade: 24192032 - 65510 Idstein

## Tudo sobre a localização

Die Stadt Idstein gehört dem Rheingau-Taunus-Kreis an und befindet sich in verkehrstechnisch idealer Lage mitten im Herzen des Rhein-Main-Gebietes.

Der Hexenturm genannt Bergfried (42 Meter hoch, über 3 Meter dicke Mauern bei nur knapp 12 Metern Durchmesser) ist das älteste Bauwerk Idsteins. Als jährliches Veranstaltungshighlight zieht das Hessen-Jazz Festival bzw. neuerdings Idstein Jazz Festival seit 20 Jahren Tausende von Besuchern in die Altstadtgassen. An drei Tagen, jeweils dem ersten Wochenende der hessischen Sommerferien, spielen von Freitagabend bis Sonntag bis zu 75 verschiedene Jazzgruppen auf einem Dutzend Bühnen live und als Freiluftkonzert.

Große Teile der Idsteiner Altstadt stehen heute unter Denkmalschutz. Viele historische Gebäude haben sich unter anderem dadurch erhalten, dass Idstein im Zweiten Weltkrieg von Angriffen weitestgehend verschont blieb. Die moderne Stadthalle ist ein gern genutzter idealer Ort für Veranstaltungen und Konzerte.

Idstein zeichnet sich aus durch eine recht junge Bevölkerungsstruktur. Mit ca. 26.700 Einwohner wächst die Stadt zunehmend. Neben der Innenstadt gibt es derzeit zwei weitere Entwicklungs- bzw. Neubaugebiete, Nassau-Viertel und das Taunus-Viertel. In der Stadt wohnen viele junge Familien. Dafür ist auch die hervorragende Ausstattung mit Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen verantwortlich. In allen Stadtteilen gibt es Grundschulen, darüber hinaus ein Gymnasium sowie eine Haupt- und Realschule. Die Hochschule Fresenius mit ihrem Stammhaus in Idstein bietet unterschiedliche Fachbereiche und Platz für ca. 2.000 Studenten.

Die vielfältigen hochwertigen Einrichtungen und Angebote der kulturellen und sozialen Infrastruktur, die attraktiven Möglichkeiten der Naherholung, sowie viel moderner, zeitgemäßer Wohnraum machen Idstein zu einer Stadt mit perfekten Standortfaktoren.

Zum Wohnen und Arbeiten. Idstein verfügt über zahlreiche mittelständische Unternehmen. Auch große Unternehmen sind seit Jahrzehnten ansässig. Vielfältige, meist Familiengeführte, Geschäfte in der Innenstadt prägen das Stadtbild.

Número da propriedade: 24192032 - 65510 Idstein

## Outras informações

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Número da propriedade: 24192032 - 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)