

Waltershausen

## Büro- und Praxisflächen mit guter Verkehrsanbindung

Número da propriedade: 24124919



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

PREÇO DO ALUGUEL: 700 EUR • QUARTOS: 7

Número da propriedade: 24124919 - 99880 Waltershausen

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

Número da propriedade: 24124919 - 99880 Waltershausen

## Numa vista geral

|                        |                                         |
|------------------------|-----------------------------------------|
| Número da propriedade  | 24124919                                |
| Quartos                | 7                                       |
| Ano de construção      | 1955                                    |
| Tipo de estacionamento | 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre |

|                             |                                                                                   |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Preço do aluguel            | 700 EUR                                                                           |
| Comissão para arrendatários | Mieterprovision beträgt das 1,78-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
| Área total                  | ca. 100 m <sup>2</sup>                                                            |
| Modernização / Reciclagem   | 1990                                                                              |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                            |

Número da propriedade: 24124919 - 99880 Waltershausen

## Dados energéticos

|                                   |                  |                                                          |                                   |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Fonte de Energia                  | Gás natural leve | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Certificado Energético válido até | 19.12.2034       | Consumo final de energia                                 | 408.20 kWh/m²a                    |
|                                   |                  | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1955                              |

Número da propriedade: 24124919 - 99880 Waltershausen

## O imóvel



Número da propriedade: 24124919 - 99880 Waltershausen

## O imóvel



Número da propriedade: 24124919 - 99880 Waltershausen

## O imóvel



VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET  
UND EUROPaweit VERNETZT



Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | erfurt@von-poll.com

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

Número da propriedade: 24124919 - 99880 Waltershausen

## O imóvel



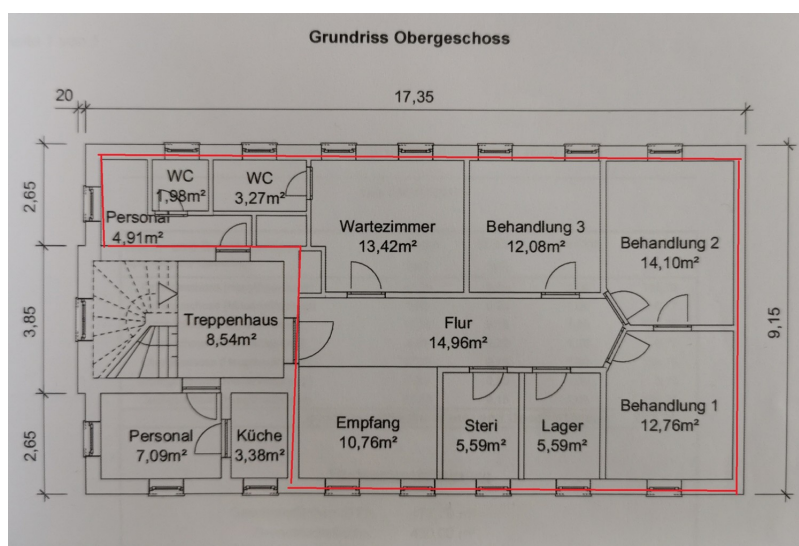
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

**0361 - 66 38 20 88**

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Número da propriedade: 24124919 - 99880 Waltershausen

## 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: 24124919 - 99880 Waltershausen

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24124919 - 99880 Waltershausen

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24124919 - 99880 Waltershausen

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24124919 - 99880 Waltershausen

## Pessoa de contacto

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

Florian Motschmann

---

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 909 0

E-Mail: [erfurt@von-poll.com](mailto:erfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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