

Hadamar / Oberweyer

# Repräsentative Gewerbeimmobilie - Wohnen und Arbeiten mit integrierter Halle - Nähe Limburg

Objektnummer: 24189065



KAUFPREIS: 1.600.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.896 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24189065 - 65589 Hadamar / Oberweyer

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24189065 - 65589 Hadamar / Oberweyer

## Auf einen Blick

Objektnummer	24189065	Kaufpreis	1.600.000 EUR
Dachform	Walmdach	Sonstige	Sonstige
Bezugsfrei ab	30.09.2024	Provision	5,95% Käuferprovision
Baujahr	2024	Gesamtfläche	ca. 670 m <sup>2</sup>
Stellplatz	10 x Freiplatz	Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 340 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24189065 - 65589 Hadamar / Oberweyer

## Die Immobilie



Objektnummer: 24189065 - 65589 Hadamar / Oberweyer

## Die Immobilie



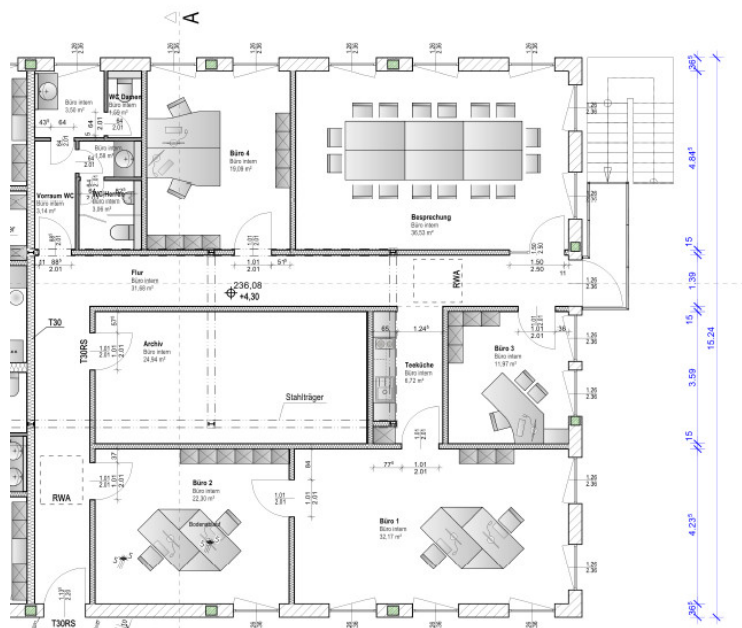
Objektnummer: 24189065 - 65589 Hadamar / Oberweyer

## Die Immobilie



Objektnummer: 24189065 - 65589 Hadamar / Oberweyer

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 06431 - 28 814 0

Objektnummer: 24189065 - 65589 Hadamar / Oberweyer

## Ein erster Eindruck

Dieses repräsentative Anwesen erlaubt Ihnen flexible Gestaltungsmöglichkeiten, sodass sich die Immobilie an unterschiedlichste Geschäftsmodelle anpassen lässt. - Eigennutzung oder Vermietung ? - Büro/Praxis oder Wohnen und Arbeiten ? - großzügige Halle mit Büro und WC selbst nutzen oder vermieten ? Die Raumaufteilung kann individuell an Ihre Bedürfnisse angepasst werden. Zudem verfügt die Immobilie über ausreichende Parkmöglichkeiten, sodass Mitarbeiter und Kunden bequem anreisen können. Der Neubau besticht durch seine klaren Strukturen und Helligkeit, die eine angenehme Arbeitsatmosphäre schaffen und somit die Konzentration fördern. Darüber hinaus sorgt das repräsentative Erscheinungsbild des Gebäudes dafür, dass Ihr Unternehmen nach außen hin professionell und ansprechend wahrgenommen wird, was potenziell neue Kunden anziehen kann. Mit einer optimalen Verkehrsanbindung und einer guten Infrastruktur in der Umgebung ist diese Büroetage ideal für Unternehmen, die ein urbanes Umfeld schätzen und von einer zentralen Lage profitieren möchten. Gestalten Sie Ihre Arbeitsumgebung nach Ihren Vorstellungen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie persönlich zu überzeugen.



Objektnummer: 24189065 - 65589 Hadamar / Oberweyer

## Ausstattung und Details

Neubau-Erstbezug

- weil Helligkeit und klare Strukturen die Konzentration fördern
- weil ein repräsentatives Erscheinungsbild Ihnen neue Kunden bringt
- weil Ihr Büro Ihr Unternehmen nach außen darstellt

Wir bieten Ihnen unterschiedlicher Optionen:

Büro/Praxisflächen ca. 330 m<sup>2</sup>

Fläche 1 - ca. 131 m<sup>2</sup> - vermietet

Fläche 2 - ca. 200 m<sup>2</sup> - frei

Halle ca. - 340 m<sup>2</sup>

Stellplätze: etwa 10

Objektnummer: 24189065 - 65589 Hadamar / Oberweyer

## Alles zum Standort

Nur 9 Minuten von Limburg entfernt. Limburg ist durch seine exzellente Verkehrsanbindung ein wichtiger Standort in der Wirtschaftsregion Mittelhessen. Der bekannte ICE-Bahnhof ermöglicht eine rasche Anbindung Richtung Köln bzw. Frankfurt. Darüber hinaus befindet sich auch die A3 in unmittelbarer Nähe, so dass Limburg, ergänzt durch Regionalbahnhöfe und Bundesstraße ein rundum attraktiver Standort für Unternehmen sowie charmanter Wohnort ist..

Objektnummer: 24189065 - 65589 Hadamar / Oberweyer

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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.

Objektnummer: 24189065 - 65589 Hadamar / Oberweyer

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Lars Luscher

---

Grabenstraße 46 Limburg  
E-Mail: [limburg@von-poll.com](mailto:limburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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