

Idar-Oberstein / Tiefenstein

# Bürogebäude mit großer Halle

Objektnummer: 24451053



KAUFPREIS: 220.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.294 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24451053 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

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

Objektnummer: 24451053 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## Auf einen Blick

Objektnummer	24451053	Kaufpreis	220.000 EUR
Baujahr	1977	Hallen/Lager/Produktion	Halle
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Gesamtfläche	ca. 385 m <sup>2</sup>
		Modernisierung / Sanierung	1997
		Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24451053 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl	Energieausweis	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	12.11.2034	Baujahr laut Energieausweis	1977

Objektnummer: 24451053 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## Die Immobilie





Objektnummer: 24451053 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## Die Immobilie





Objektnummer: 24451053 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## Die Immobilie





Objektnummer: 24451053 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## Die Immobilie





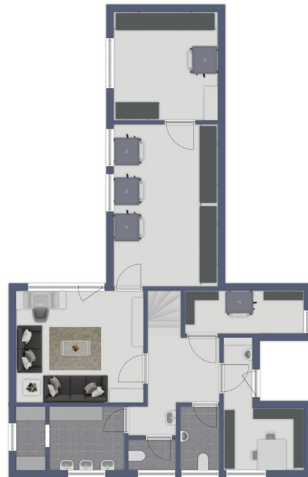
Objektnummer: 24451053 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 24451053 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 24451053 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## Ein erster Eindruck

Dieses Bürogebäude mit Produktion- oder Lagerfläche bietet eine ideale Kombination aus funktionalen Büroflächen und einer großzügigen Halle. Sowohl administrative als auch gewerbliche Tätigkeiten können Sie hier ausüben. Der vielseitige Grundriss ermöglicht eine flexible Nutzung und der direkte Zugang zwischen Büro und Werkhalle optimiert die internen Abläufe. Mit einer Fläche von ca. 57 m<sup>2</sup> bietet der Bürobereich im Erdgeschoss ausreichend Platz für administrative Tätigkeiten. Derzeit aufgeteilt in Empfangsbereich, drei separate Büros und WC können hier Arbeitsplätze für mehrere Mitarbeiter eingerichtet werden, die in angenehmer und ruhiger Atmosphäre arbeiten können. Dank großer Fensterflächen ist das Tageslicht ideal, was zu einer produktiven Arbeitsumgebung beiträgt. Die Büros bieten Platz für Schreibtische, Schränke und Konferenzbereiche und lassen sich nach Bedarf flexibel gestalten. Das Obergeschoss verfügt ebenfalls über ca. 57 m<sup>2</sup> Bürofläche. Diese zusätzliche Ebene kann für weitere Büros, Besprechungsräume oder als Archiv genutzt werden. Die Räume bieten flexible Gestaltungsmöglichkeiten und können je nach den Bedürfnissen des Unternehmens eingerichtet werden. Hier könnten auch separate Abteilungen oder Projektteams untergebracht werden. Im Untergeschoss befinden sich zwei WCs, die den Mitarbeitern und Besuchern zur Verfügung stehen. Hier befindet sich auch ein Aufenthaltsraum, der genügend Platz für eine Küchenzeile, Esstische und Sitzgelegenheiten bietet, sodass die Mitarbeiter in ihrer Pause eine entspannte und gemütliche Umgebung genießen können. Von hier aus befindet sich auch eine direkte Tür ins Freie. Die angebaute Halle ist ca. 231 m<sup>2</sup> groß und vielseitig nutzbar. Sie bietet optimale Voraussetzungen für Produktionsbetriebe, Lagerhaltung oder handwerkliche Arbeiten. Die großzügige Fläche ermöglicht flexible Nutzungsmöglichkeiten. Der direkte Zugang zum Bürobereich garantiert reibungslose Abläufe. Durch die gute Belüftung und Beleuchtung ist die Halle auch für anspruchsvolle Arbeiten bestens geeignet. Die Zufahrt zur Halle bietet ausreichend Platz, wodurch logistische Abläufe vereinfacht werden. Der Außenbereich bietet mehrere Stellplätze. Der großzügige Hofbereich vor dem Bürogebäude eignet sich hervorragend für die Anlieferung und Abholung von Waren. Hier können LKWs und Transporter problemlos rangieren, was die Logistik erheblich erleichtert. Das ist Ihre Immobilie für Ihr Unternehmen !!! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Angebot überzeugen!!! Es würde uns freuen, Ihnen diese Immobilien zeigen zu dürfen!!!



Objektnummer: 24451053 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## Ausstattung und Details

Highlights dieser Immobilie:

- + sehr flexibel nutzbare Gewerbeimmobilie
- + Kombination aus Bürogebäude und großer Halle
- + Bürogebäude und Halle direkt miteinander verbunden
- + mehrere Stellplätze im Außenbereich
- + u.v.m...

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

3 Büros (eins mit Zugang zur Werkshalle)

1 WC

1 Halle

Untergeschoss (von Werkshalle aus zugänglich) :

1 Aufenthaltsraum

2 WC's

1 Heizungsraum

Obergeschoss:

3 Büros (flexibel nutzbar)

Außenbereich:

1 große Hoffläche

1 Garage

1 große Grünfläche

Objektnummer: 24451053 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## Alles zum Standort

Dieses Bürogebäude mit großer Produktion- oder Lagerfläche befindet sich in Tiefenstein, einem Stadtteil von Idar-Oberstein, im Landkreis Birkenfeld, Rheinland-Pfalz. Die Lage bietet eine gute Verkehrsanbindung an die B41, was schnelle Verbindungen zu regionalen und überregionalen Märkten gewährleistet. Weitere Standortinformationen finden Sie z.B. unter [www.idar-oberstein.de](http://www.idar-oberstein.de). Entfernungen (in ca.) : Morbach: 16 km Kirn: 22 km Baumholder: 24 km Birkenfeld: 24 km Wittlich: 48 km Bad Kreuznach: 58 km Trier: 61 km Mainz: 94 km

Objektnummer: 24451053 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.11.2034.  
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 148.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 57.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - Eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - Eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.  
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: 24451053 - 55743 Idar-Oberstein / Tiefenstein

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Annabella Jones-Nußbaum

---

Hauptstraße 59 Idar-Oberstein  
E-Mail: [idar-oberstein@von-poll.com](mailto:idar-oberstein@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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