

Baumholder

# Großzügige Bürofläche in sehr zentraler Lage in Baumholder!!!

Objektnummer: 23451022



MIETPREIS: 800 EUR • ZIMMER: 4

Objektnummer: 23451022 - 55774 Baumholder

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

Objektnummer: 23451022 - 55774 Baumholder

## Auf einen Blick

Objektnummer	23451022	Mietpreis	800 EUR
Bezugsfrei ab	19.11.2024	Nebenkosten	450 EUR
Etage	1	Provision	Mieterprovision beträgt das 2 - fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
Zimmer	4		
Baujahr	1957		
		Gesamtfläche	ca. 200 m <sup>2</sup>
		Modernisierung / Sanierung	2023
		Bauweise	Massiv
		Vermietbare Fläche	ca. 200 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 23451022 - 55774 Baumholder

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieinformationen	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	08.02.2027	Endenergieverbrauch	106.50 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie-Effizienzklasse	D
		Baujahr laut Energieausweis	2003

Objektnummer: 23451022 - 55774 Baumholder

## Die Immobilie



Objektnummer: 23451022 - 55774 Baumholder

## Die Immobilie



Objektnummer: 23451022 - 55774 Baumholder

## Die Immobilie



Objektnummer: 23451022 - 55774 Baumholder

## Die Immobilie



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



**Objektnummer: 23451022 - 55774 Baumholder**

## Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht eine große und helle Gewerbefläche von ca. 200 m<sup>2</sup> im 1. Obergeschoss eines Bürogebäudes in sehr prominenter Lage in Baumholder. Zu beachten ist, dass zum Zeitpunkt der Fotoaufnahmen gerade die Räumlichkeiten renoviert wurden. Die Gewerbefläche verfügt über einen gut durchdachten Grundriss, der eine effiziente Nutzung der Räumlichkeiten ermöglicht. Die Anordnung der einzelnen Büros und die großzügige Diele mit kleinem Abstellbereich oder Bereich für einen gemeinschaftlichen Kopierer sorgen für eine optimale Raumausnutzung. Dank der großzügigen Fensterfronten gelangt ausreichend Tageslicht in die Räume, was eine angenehme Arbeitsatmosphäre schafft. Zudem bieten die Fensterfronten die Möglichkeit, Werbeplakate anzubringen, um das Unternehmen oder die angebotenen Dienstleistungen optimal zu präsentieren. Diese Bürofläche bietet Unternehmen, die eine zentrale Lage schätzen, eine interessante Möglichkeit. Die gut ausgestatteten Räumlichkeiten bieten ausreichend Platz für mehrere Arbeitsplätze und ermöglichen eine flexible Nutzung. Wir stehen Ihnen gerne persönlich zur Verfügung, um Sie bei weiteren Fragen zu beraten. Die Gewerbefläche steht kurzfristig zur Verfügung, sodass einem raschen Einzug nichts im Wege steht. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Angebot und vereinbaren Sie eine Besichtigung mit uns!!! Unser Team steht Ihnen gerne zur Verfügung und freut sich darauf, Ihnen die Gewerbefläche persönlich zu präsentieren!!!

**Objektnummer: 23451022 - 55774 Baumholder**

## Ausstattung und Details

Highlights dieser Bürofläche im 1. OG:

- + kurzfristig beziehbar
- + gut durchdachter Grundriss für effiziente Nutzung der Räumlichkeiten
- + große Fensterfronten für ausreichend Tageslicht und angenehme Arbeitsatmosphäre
- + Möglichkeit zur Anbringung von Werbeplakaten an den Fenstern

Raumaufteilung dieser Bürofläche im 1. OG:

- 1 Diele
- 1 Großraumbüro/Konferenzraum
- 4 Einzelbüros
- 1 kompakter Abstellbereich

**Objektnummer: 23451022 - 55774 Baumholder**

## Alles zum Standort

Baumholder ist eine Kleinstadt im Landkreis Birkenfeld in Rheinland-Pfalz. Sie hat eine Einwohnerzahl von zurzeit ca. 4.200. Die Stadt ist Verwaltungssitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde Baumholder. Landschaftlich, wirtschaftlich, aber auch gesellschaftlich prägen die hier lebenden US-Amerikaner wesentlich das Stadtbild, was auch dazu führte, dass eine große Fast Food Kette sich hier niedergelassen hat, das sehr zum Vorteil der Einwohner ist. Zudem gibt es ausgezeichnete Einkaufsmöglichkeiten (z.B. ein großer Edeka, Norma, Netto usw.). Baumholder verfügt über gute Verkehrsverbindungen: Baumholder ist über die Bundesautobahn A62 (Abfahrt 5-Freisen) erreichbar. Entfernungen (in ca.): Idar-Oberstein: 15 km Saarbrücken: 50 km Kaiserslautern: 35 km Trier: 50 km

Objektnummer: 23451022 - 55774 Baumholder

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.2.2027.  
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 96.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 26.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
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: 23451022 - 55774 Baumholder

## 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)