

Wirges

# Moderne Ladenfläche zentral gelegen von Wirges

Objektnummer: 24014109



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

MIETPREIS: 1.000 EUR • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24014109 - 56422 Wirges

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24014109 - 56422 Wirges

## Auf einen Blick

Objektnummer	24014109	Mietpreis	1.000 EUR
Zimmer	2	Nebenkosten	300 EUR
Baujahr	1948	Einzelhandel	Einzelhandelsladen
		Provision	Mieterprovision beträgt das 1-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatskaltmiete
		Gesamtfläche	ca. 128 m <sup>2</sup>
		Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
		Bauweise	Massiv
		Vermietbare Fläche	ca. 128 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 24014109 - 56422 Wirges

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014109 - 56422 Wirges

## Die Immobilie





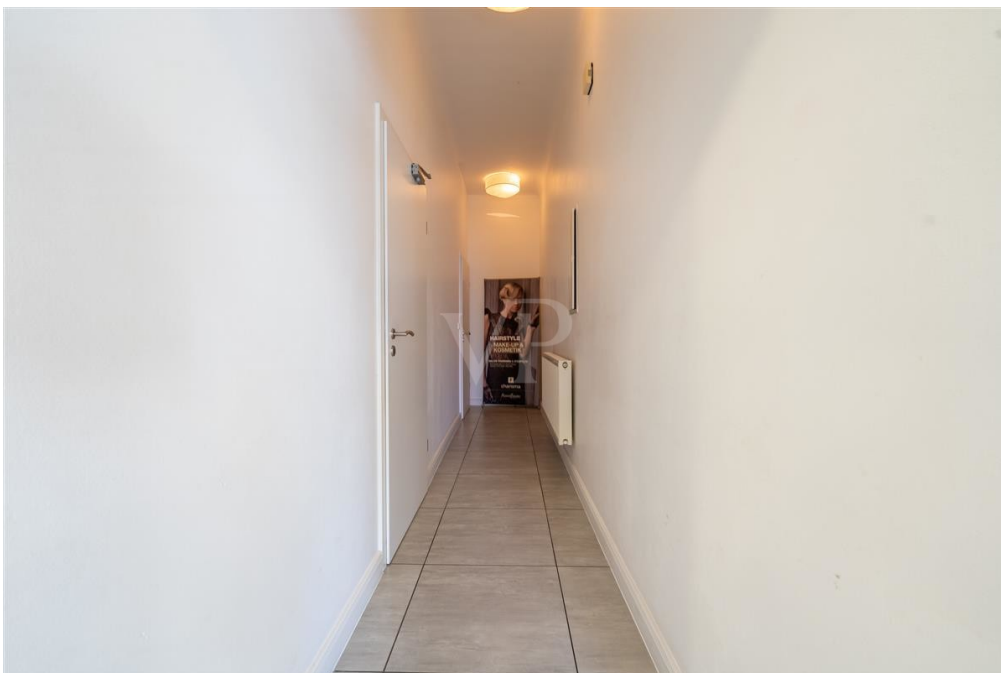
Objektnummer: 24014109 - 56422 Wirges

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014109 - 56422 Wirges

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014109 - 56422 Wirges

## Die Immobilie





Objektnummer: 24014109 - 56422 Wirges

## Die Immobilie





**VON POLL**  
IMMOBILIEN



**FOCUS**  
**TOP**  
WIRTSCHAFTSZEITUNG  
2024  
WIRTSCHAFTSZEITUNG  
IMMOBILIEN

**VP**  
Beste Immobilienagentur  
2022  
★★★★★  
Top 1000  
Immobilienfirmen  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
REALTY EXPRESS  
Top-Makler Koblenz  
★★★★★  
Immobilien  
von Poll Immobilien

**Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.**

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 24014109 - 56422 Wirges

## 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)



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

 Sie möchten wissen was  
**Ihre Immobilie** aktuell wert ist?  
Dann lassen Sie Ihre Immobilie  
professionell und exklusiv durch  
unsere Experten bewerten.

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

Objektnummer: 24014109 - 56422 Wirges

## Die Immobilie

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



VON POLL  
FINANCE®



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

**0261 - 97 36 907 0**

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Objektnummer: 24014109 - 56422 Wirges

## Ein erster Eindruck

Diese Gewerbefläche mit ca. 128 m<sup>2</sup> liegt in idealer zentraler Lage von Wirges. Besondere Highlights sind: - ca. 128 m<sup>2</sup> Gewerbefläche - große helle Fenster - moderner Fliesenboden - helles Leuchtkonzept - separate Küche - modernes WC - großzügige Terrassenfläche Ausreichend öffentliche Parkplatzflächen vor der Immobilie runden dieses Angebot ab. Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigen noch nicht vor, ist aber beantragt.



**Objektnummer: 24014109 - 56422 Wirges**

## Alles zum Standort

Die Stadt Wirges, mit eigener Verbandsgemeinde, befindet sich ca. 5 km von Montabaur, mit dem überregional bekannten Style Outlet Center und ICE-Bahnhof. Mit rund 5100 Einwohnern bietet der Ort eine sehr gut ausgebaute Infrastruktur für alle Erledigungen des täglichen Lebens, u.a. Kindergarten, Grundschule, Hallenbad, Ärzte, Sportplätze, Möbelhaus, Baumarkt, sowie eine breitgefächerte Auswahl an Gastronomie und Supermärkten. Die Stadt Montabaur erreichen Sie bequem per Bus oder Bahn. Verkehrslage: Für Pendler besonders interessant ist die unmittelbare Nähe zur Autobahn A3 mit Anschluss an die A48 und den ICE Bahnhof in Montabaur, der Sie in ca. 30 Minuten in die Ballungszentren nach Frankfurt oder Köln bringt. Koblenz erreichen Sie bequem in ca. 25 Minuten über die Autobahn. Für den Nahverkehr gibt es einen Regionalbahnhof direkt in Wirges.

Objektnummer: 24014109 - 56422 Wirges

## Sonstige Angaben

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: 24014109 - 56422 Wirges

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

---

Casinostraße 3-5 Koblenz  
E-Mail: [koblenz@von-poll.com](mailto:koblenz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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