

Marsberg

# Sie entscheiden, ein großes oder zwei kleine Büros

Property ID: 23198031

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



RENT PRICE: 1.120 EUR • ROOMS: 10

Property ID: 23198031 - 34431 Marsberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23198031 - 34431 Marsberg

## At a glance

Property ID	23198031
Available from	According to the arrangement
Floor	2
Rooms	10
Year of construction	1995

Commission	Mieterprovision beträgt das 2,38 ache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Total Space	ca. 320 m <sup>2</sup>
Modernisation / Refurbishment	2007
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>

Property ID: 23198031 - 34431 Marsberg

## Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	14.04.2033	Energy efficiency class	D

Property ID: 23198031 - 34431 Marsberg

## The property



Property ID: 23198031 - 34431 Marsberg

## The property



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



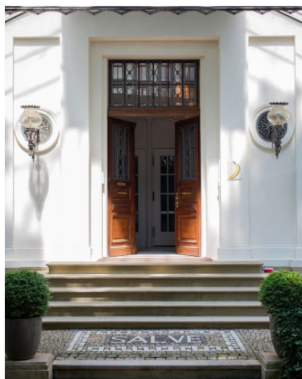
Property ID: 23198031 - 34431 Marsberg

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie  
einen Besichtigungstermin mit:

Susanne Weber | ☎ 02961 - 96 26 81 0

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



Property ID: 23198031 - 34431 Marsberg

## The property





Property ID: 23198031 - 34431 Marsberg

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



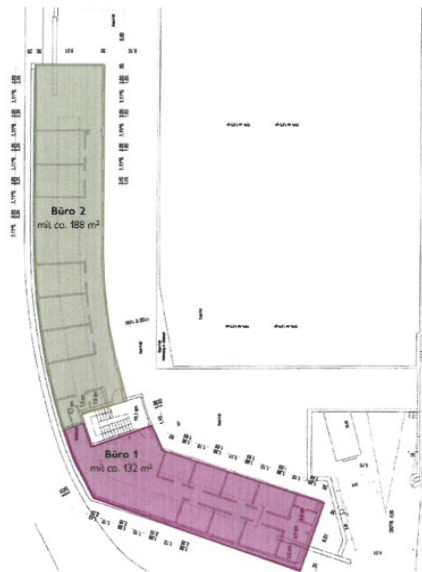
Property ID: 23198031 - 34431 Marsberg

## The property



Property ID: 23198031 - 34431 Marsberg

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23198031 - 34431 Marsberg

## A first impression

Wir freuen uns, Ihnen diese großzügige Büroetage mit zehn Räumen zur Miete anbieten zu können. Das Mietobjekt befindet sich in einem Gebäude aus dem Baujahr 1995, das 2007 zuletzt modernisiert wurde. Sie entscheiden, ob Sie ein großes oder zwei kleine Büros möchten. Die Fläche erstreckt sich über eine komplette Etage und bietet somit vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Ihr Business. Sie erreichen die Räume bequem über einen hellen Flur, der dank großer Fensterfronten mit viel Tageslicht ausgestattet ist. Die Fläche ist teilbar, 1x 188 m<sup>2</sup> und 1x 132 m<sup>2</sup>, je nach Bedarf. Die Räume der Büroetage sind großzügig geschnitten und bieten Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Die insgesamt zehn Räume erlauben eine optimale Verteilung und bieten Ihnen somit viel Flexibilität bei der Einrichtung Ihrer Büros. Die Immobilie verfügt über ausreichend öffentliche Parkplätze, sodass Ihre Mitarbeiter und Kunden bequem parken können. Die gute Erreichbarkeit des Objekts ist ein weiterer Pluspunkt, der die Lage attraktiv macht. Die Ausstattungsqualität der Immobilie ist einfach, zeitlos und solide. Dies bietet Ihnen die Möglichkeit, die Räume nach Ihren eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten und dabei Ihre individuellen Arbeitsabläufe zu optimieren. Nutzen Sie die Chance und verwirklichen Sie Ihr individuelles Bürokonzept. Wir laden Sie herzlich ein, die Immobilie zu besichtigen und sich selbst ein Bild von den vielfältigen Möglichkeiten des Objekts zu machen. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und lassen Sie sich von dieser attraktiven Büroetage begeistern. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Property ID: 23198031 - 34431 Marsberg

## Details of amenities

- Die Räume sind großzügig geschnitten und bieten viel Platz für individuelle Bedürfnisse, die Fläche ist teilbar 1x 188 m<sup>2</sup> und 1x 132 m<sup>2</sup>,
- Die Büroetage ermöglicht es Ihnen, Ihre Arbeitsbereiche nach Belieben zu gestalten und die Immobilie ganz nach Ihren Vorstellungen anzupassen.
- Die Büroräume sind zentral gelegen und in der Nähe von Fachgeschäften
- Es gibt ausreichend Parkplätze und eine gute Verkehrsanbindung zur B7 und A44 sowie zum nahegelegenen Busbahnhof

Property ID: 23198031 - 34431 Marsberg

## All about the location

Marsberg ist eine Kleinstadt im nordöstlichen Teil des Sauerlands mit gut 20.000 Einwohnern. Wer abends ausgehen und feiern möchte, muss nicht zwingend in die Großstadt fahren. Auch in kleineren Gemeinden und ländlichen Regionen finden sich tolle Restaurants, gemütliche Kneipen oder die klassische Großraumdisco. Entdecken Sie das Nachtleben in und um Marsberg. Besonderes Highlight im Veranstaltungskalender sind die bunten Volksfeste, für die Marsberg über die Ortsgrenzen bekannt ist. Im Ort befinden sich alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Arzt, Zahnarzt, Apotheke, Kindergarten, Schulen usw. Der Wintersportort Willingen ist in nur 20km zu erreichen. Die Autobahn A 44 (Kassel/Dortmund) erreichen Sie in ca. 15 km, zum Flughafen Paderborn/Lippstadt sind es ca. 35 min. Fahrtzeit. Marsberg liegt verkehrsgünstig an der Bahnstrecke Kassel/Hagen. Derzeit fahren Züge jeweils zur vollen Stunde in beide Richtungen.

Property ID: 23198031 - 34431 Marsberg

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.4.2033. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 233.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt 21.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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.

Property ID: 23198031 - 34431 Marsberg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

---

Friedrichstraße 1a Brilon  
E-Mail: [brilon@von-poll.com](mailto:brilon@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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