

Höhr-Grenzhausen

# Individuelle Fläche mit großen Fensterflächen in zentraler Lage

Property ID: 23211074



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

RENT PRICE: 1.000 EUR

Property ID: 23211074 - 56203 Höhr-Grenzhausen

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23211074 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## At a glance

Property ID	23211074	Commission	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Total Space	ca. 145 m <sup>2</sup>
		Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>

Property ID: 23211074 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## The property





Property ID: 23211074 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## The property



Property ID: 23211074 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## The property



**VP 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)

**FOCUS**  
**TOP**  
NATIONALER  
AKKREDITIERER  
**2024**  
VON DER WELT  
DES IMMOBILIEN  
FAKTS - FIELDS

**VP**  
Bank Immobilienstars  
2022  
★★★★★  
Im Jahr 2022  
neue Bestenliste in Europa  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
REALESTATE  
TOP  
Top-Makler Koblenz  
★★★★★  
Herausgeber:  
von Poll Immobilien  
Koblenz

Property ID: 23211074 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## A first impression

In zentraler Lage von Höhr-Grenzhausen befindet sich dieses Praxis-/Gewerbegebäude. Die zu vermietende Fläche befindet sich im Erdgeschoss und ist über wenige Treppenstufen erreichbar. Da diese Einheit bereits leer steht, ist sie ab sofort oder nach Vereinbarung bezugsfrei. Die ca. 145 m<sup>2</sup> große Praxis- oder Bürofläche verfügt über einen großen Verkaufsraum mit zwei angrenzenden Büroräumen. Personalräume wie Küche, Bad mit Dusche sowie ein weiterer Büroraum befinden sich im Untergeschoss dieser Einheit. Abstellmöglichkeiten stehen im abgeschlossenen Kellerraum zur Verfügung. Ausreichende Parkmöglichkeiten für Ihre Kunden und Besucher sind vor dem Gebäude direkt an der Straße vorhanden. Im Gebäude selber befindet sich aktuell ein Versicherungsmakler, ein Zahnarzt und ein Osteopath, im Nachbargebäude ein Optikerfachgeschäft und ein Augenarzt. In der näheren Umgebung befinden sich noch mehrere Arztpraxen. Besonders hervorzuheben ist die gute Erreichbarkeit der Autobahn A48. Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch vor und wird nachgereicht.

**Property ID: 23211074 - 56203 Höhr-Grenzhausen**

## All about the location

Mitten im Kannenbäckerland liegt Höhr-Grenzhausen. Die sympathische Stadt im vorderen Westerwald ist bekannt für ihre reizvolle Landschaft und ihre gute Infrastruktur in unmittelbarer Nähe von Rhein und Mosel. Die Einkaufsmöglichkeiten der Stadt bieten alles, was zum täglichen Bedarf gehört. Die schulische Versorgung ist ausgezeichnet. So verfügt Höhr-Grenzhausen neben der Grundschule und Förderschule auch über eine Realschule Plus und ein Gymnasium. Ferner befindet sich in der Stadt ein Campus der Hochschule Koblenz, der auf den Fachbereich „Künstlerische Keramik“ spezialisiert ist und eine Fachoberschule Technik/Metall.



Property ID: 23211074 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## Other information

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: 23211074 - 56203 Höhr-Grenzhausen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)