Peter Klein Immobilien
Seit 1971

EXPOSÉ

VERKAUFT! Oberhonnefeld! Mehr Platzbedarf für Ihr Gewerbe in verkehrsgünstiger Lage gesucht?

ECKDATEN

Objektart: Bürohaus
Adresse: 56587 Oberhonnefeld-Gierend
Baujahr: 2003
Gesamtfläche (ca.): 380 m²
Anzahl Stellplätze: 16
Stellplatzart: Freiplatz
Freiplatz: Anzahl 16
Energieausweis: Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger: GAS

Kaufpreis € 280.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immobilien Peter Klein GmbH
Rheinstr. 33 ° 56593 Horhausen ° Tel.: 02687 91600
info@peterkleinimmobilien.de ° www.peterkleinimmobilien.de

Eckdaten

> Bürohaus
> Oberhonnefeld-Gierend
> 0 m² Fläche
> Objektnummer: V-3919-SO-A

Objekteckdaten:

Objektart	Bürohaus
Adresse	56587 Oberhonnefeld-Gierend - Neuwied
Baujahr	2003
Gesamtfläche (ca.)	380 m²
Kaufpreis	280.000,- €
Anzahl Stellplätze	16
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 16
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	57,90 kWh / (m²*a)
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	2003
Energieausweis Gebäudeart	Gewerbe
Unterkellert	nein
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	bezugsfrei
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Sie sind Gewerbetreibender und möchten in Zukunft Ihre aktuelle Miete in Ihre eigene Immobilie investieren?
Sie benötigen ARBEITSRAUM - sind aber auch auf eine gute Erreichbarkeit angewiesen?

Dann schauen Sie sich dieses Projekt näher an - vieles ist hier möglich!

Gelegen im Gewerbegebiet nahe der A3 Anschlussstelle Neuwied/Altenkirchen, erreicht man diesen Standort sehr zeitnah auch von den Ballungszentren Koblenz, Frankfurt, Bonn und Köln

Derzeitige Aufteilung:

ERDGESCHOSS
Eingangsbereich, Zugang zu Gewerbe 1:
Abstellraum mit Gastherme, großer Raum mit einseitiger Fensterfront ca. 100 m², Büro, Sanitärbereich

Obergeschoss:

Treppe zum Gewerbebereich im Obergeschoss
Flur, Raum 1 mit ca. 110 m² , Raum 2 mit ca. 60 m²

Ausstattung:

In massiver Bauweise im Jahr 2003 errichtet, präsentiert sich diese Gewerbeimmobilie in einem gepflegten Zustand.

Auf zwei Ebenen bestehen variable Nutzungsmöglichkeiten.
Ideal geeignet für ein Callcenter, Bürobetrieb jeglicher Art, Physiotherapiepraxis, Verkaufsfläche alle Art etc.

Ausstattung:
neutrale Innenausstattung

Grundstücksgröße: 789 m²

Der Verkauf der Immobilie geschieht aufgrund einer räumlichen Veränderung.

Lagebeschreibung:

Willkommen im Rengsdorfer Land!

Die Verbandsgemeinde Rengsdorf/Waldbreitbach liegt im Naturpark Rhein - Westerwald, eingebettet zwischen dem romantischen Rheintal und den Bergrücken des Westerwaldes. Das günstige Höhenklima und die gute Infrastruktur zeichnen die Verbandsgemeinde als ein hervorragendes Wohngebiet aus.

Über die neue Schnellstraße ist die Stadt Neuwied zeitnah erreichbar. In Koblenz, Bonn und Köln ist man durch die nahe A3 Anschlussstelle Neuwied/Altenkirchen in ca. 30 Minuten.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfes, diverse Supermärkte, Apotheken, verschiedene Ärzte und auch Kindergärten + Grundschulen finden Sie in den Orten der Verbandsgemeinde.
Per Bus erreichen die Schulkinder bequem und sicher alle weiterführenden Schulen in Horhausen, Dierdorf, Neuwied und Neustadt.

Wanderer kommen auf dem Rheinsteig oder dem bekannten Klosterweg voll auf ihre Kosten.

LEBEN + ARBEITEN + ERHOLEN = WOHLFÜHLWOHNEN in der Verbandsgemeinde Rengsdorf

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt kwh/(m²*a).
Endenergieverbrauch für den Strom beträgt kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Bürohaus
> Oberhonnefeld-Gierend
> 0 m² Fläche
> Objektnummer: V-3919-SO-A

Peter Klein Immobilien - Immobilienkompetenz seit 1971!

Bei Abschluss des Kaufvertrages beträgt die Käufermaklerprovision 3,57 % inklusive MwSt., bzw. bei einem Kaufpreis unter 100.000 EUR, 5,95 % inkl. MwSt. des Gesamtkaufpreises, einschließlich aller mit dem Erwerb zusammenhängenden Nebenabreden oder Ersatzgeschäfte.
Wir sind für Käufer und Verkäufer zu gleichen Teilen provisionspflichtig tätig.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Interessenten, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Unser Tipp:
Aufgrund der starken Immobiliennachfrage empfehlen wir Ihnen - vor der ersten Hausbesichtigung ein Beratungsgespräch bei Ihrer Hausbank.

Unser Service für Sie als Eigentümer:
Wir bewerten Ihre Immobilie gerne kostenfrei und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf sehr gerne mit unserer Erfahrung und Kompetenz zur Verfügung.

Wir behandeln Ihre Daten mit größtmöglicher Sorgfalt + vertraulich!
Mehr unter: www.peterkleinimmobilien.de/Datenschutz.htm.

Objektbilder:

Zahlreiche Parkmöglichkeiten

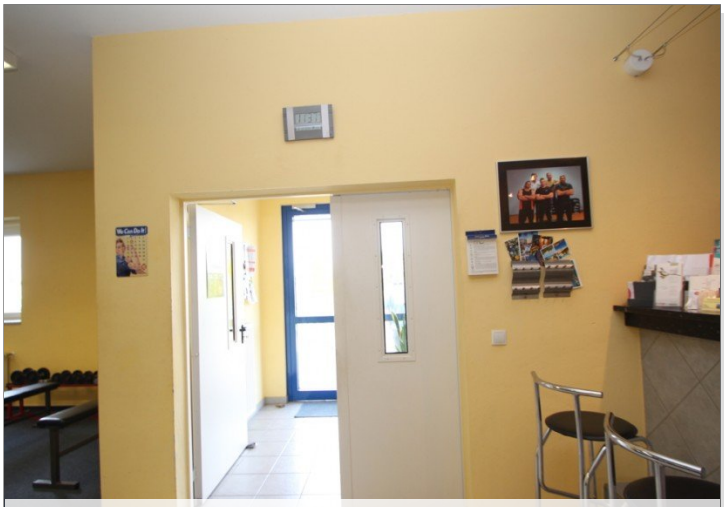
Büro

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immobilien Peter Klein GmbH
Rheinstr. 33 ° 56593 Horhausen
Tel.: 02687 91600
info@peterkleinimmobilien.de ° www.peterkleinimmobilien.de

Eckdaten

> Bürohaus
> Oberhonnefeld-Gierend
> 0 m² Fläche
> Objektnummer: V-3919-SO-A



großer Raum

Erdgeschoss

Erdgeschoss

neutrales Sanitär

Erdgeschoss

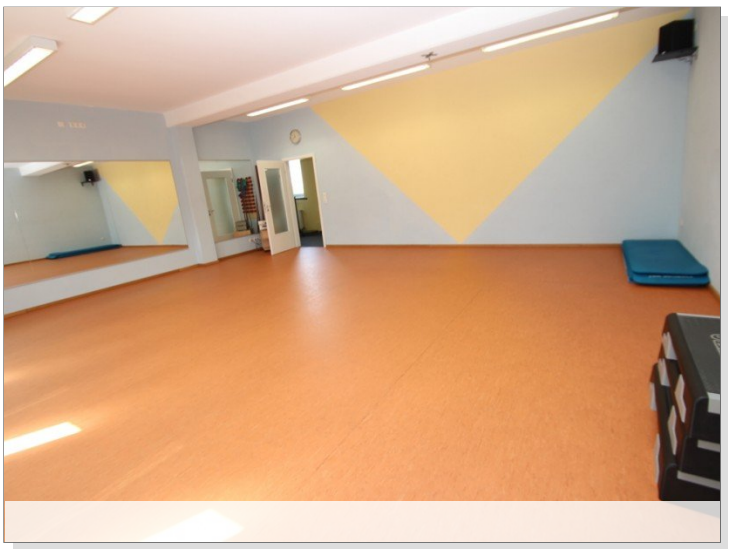
Gastherme

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immobilien Peter Klein GmbH
Rheinstr. 33 ° 56593 Horhausen
Tel.: 02687 91600
info@peterkleinimmobilien.de ° www.peterkleinimmobilien.de

Eckdaten

> Bürohaus
> Oberhonnefeld-Gierend
> 0 m² Fläche
> Objektnummer: V-3919-SO-A



© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immobilien Peter Klein GmbH
Rheinstr. 33 ° 56593 Horhausen
Tel.: 02687 91600
info@peterkleinimmobilien.de ° www.peterkleinimmobilien.de

Eckdaten

> Bürohaus
> Oberhonnefeld-Gierend
> 0 m² Fläche
> Objektnummer: V-3919-SO-A

Ansprechpartner:

Frau Jasmin Otto

Telefon: 0049268791600
E-Mail: info@peterkleinimmobilien.de

Immobilienkompetenz der nächsten Generation - mit Engagement, Fachwissen und Gespür für den Markt.

Firmendaten:

Peter Klein Immobilien GmbH

Rheinstraße 33
56593 Horhausen

Tel.: +49 (0) 2687 / 91 60 0
Fax: +49 (0) 2687 / 91 60 25
E-Mail: info@peterkleinimmobilien.de
Internet: www.peterkleinimmobilien.de

Mitgliedschaft:
Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e. V.

Mitglied in der Immobilienbörse Mittelrhein

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Bürohaus
> Oberhonnefeld-Gierend
> 0 m² Fläche
> Objektnummer: V-3919-SO-A

AGB:

Geschäfts- und Provisionsbedingungen

Geschäftsgegenstände sind der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages oder die Vermittlung eines Vertrages über bebaute und unbebaute Liegenschaften.

Mit Zugang unserer Verkaufsangebote kommt ein Maklervertrag zustande. Der Empfänger erkennt damit unsere Geschäftsbedingungen als verbindlich an. Als Annahme gilt insbesondere die Kontaktaufnahme wegen des durch uns angebotenen Objektes mit uns, dem Verkäufer oder dessen Beauftragten.

Unsere Angebote sind unverbindlich und freibleibend; Irrtum und Zwischenverwertung sind ausdrücklich vorbehalten.

Unsere Angebote sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, von ihm vertraulich zu behandeln und Dritten gegenüber geheim zu halten, es sei denn, dass wir unsere schriftliche Genehmigung zur Weitergabe erteilt haben.

Der Interessent kann sich nur dann darauf berufen, ein angebotenes Objekt bereits als verkäuflich gekannt zu haben, wenn er dem Makler dies innerhalb von 5 Tagen nach Zugang der Objektunterlagen mittels eingeschriebenem Brief oder auf eine andere nachvollziehbare Art und Weise mitteilt und dem Makler gleichzeitig bekannt gibt, woher er die Kenntnis des Objektes erlangt hat, andernfalls gilt der Nachweis des Objektes als von der Immobilienfirma Peter Klein erfolgt.

Sofern aufgrund unserer Aktivitäten, z.B. Internetkontakte oder andere Verkaufsmaßnahmen direkter Verhandlungen mit dem Verkäufer aufgenommen wurden, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Der Inhalt der Verhandlungen ist uns unaufgefordert und unverzüglich mitzuteilen.

Nebenabreden zu unseren schriftlichen Angeboten bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit unserer schriftlichen Bestätigung.

Sowohl für die Vermittlung als auch für den Nachweis eines Kauf- oder Erwerbsvertrages, sowie grundstücksgleichen Rechten aus einer Zwangsversteigerung ist vom Verkäufer und vom Käufer eine Provision in Höhe von 3,57% des Gesamtkaufpreises, einschließlich aller mit dem Erwerb zusammenhängenden Nebenabreden oder Ersatzgeschäfte, zu zahlen. Bei einem Gesamtkaufpreis unter 100.000 € beträgt die Provision je 5,95 %. Bei erfolgreicher Vermietung von Wohnraum erhalten wir vom Mieter eine Provision von 2 ,38 Monatskaltmieten inklusive Mehrwertsteuer.

Uns steht auch dann die Provision zu, wenn ein wirtschaftlich gleichartiges oder ähnliches Geschäft zustande kommt, z.B. Kauf statt Miete oder ähnliches.

Uns steht ferner dann die Provision zu, wenn der Angebotsempfänger unser Angebot an einen Dritten weitergibt und dieser den Kauf-, Erwerbs- oder Mietvertrag abschließt bzw. wenn der Angebotsempfänger als gesetzlicher oder rechtsgeschäftlicher Vertreter eines Dritten in eigenem Namen erwerben, kaufen, mieten oder pachten lässt. Als Dritte gelten sowohl Ehepartner, Familienangehörige als auch juristische Personen, die durch den Angebotsempfänger repräsentiert werden.

Alle Provisionen sind verdient und fällig im Zeitpunkt des rechtswirksamen Abschlusses.

Die Immobilienfirma ist berechtigt für Käufer und Verkäufer entgeltlich und uneingeschränkt tätig zu werden. Es verstößt nicht gegen die Unparteilichkeit bei der Höhe des Kaufpreises zu vermitteln, wenn keine Seite Widerspruch erhebt.

Ein uns erteilter Verkaufsauftrag -mündlich oder schriftlich- verpflichtet den Verkäufer uns alle Angaben, die wir für die Durchführung des Auftrages benötigen, vollständig und richtig zu erteilen. Ferner hat uns der Auftraggeber unverzüglich über den Vertragsabschluss, den Vertragspartner und die Vertragskonditionen zu informieren. Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns auf Verlangen eine Vertragsabschrift zu überlassen.

Unsere Haftung auf Schadensersatz, gleich aus welchem rechtlichen Grund, ist dergestalt beschränkt, dass wir, soweit es sich nicht um eine Verletzung vertragswesentlicher Pflichten handelt, nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit haften. Hinsichtlich des Objektes ist Immobilienfirma auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden.

---------- So finden Sie uns ----------
A3 Abfahrt Neuwied/Altenkirchen, B 256 Richtung Altenkirchen, Geschäftssitz: 56593 Horhausen, Rheinstr. 33 (Durchgangsstraße) Parkmöglichkeiten: Am 1. Zebrastreifen im Ort von der Rheinstraße rechts in die Forststraße abbiegen. Direkt auf der rechten Seite finden Sie kostenfreie Firmenparkplätze.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026