Wolfsburg

Top-Lage in WOB-City - Helle, moderne Büro- oder Praxisräume

CODE DU BIEN: 25123020

PRIX DE LOYER: 2.640 EUR • **PIÈCES:** 6

CODE DU BIEN: 25123020 - 38440 Wolfsburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25123020 - 38440 Wolfsburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25123020
Pièces	6
Année de construction	1965
Place de stationnement	10 x surface libre, 50 EUR (Location)

Prix de loyer	2.640 EUR
Coûts supplémentaires	480 EUR
Office/Professional practice	Bâtiment pour bureaux
Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Surface total	ca. 240 m²
Modernisation / Rénovation	2008
État de la propriété	Modernisé

CODE DU BIEN: 25123020 - 38440 Wolfsburg

Informations énergétiques

Chauffage	Télé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	07.01.2026

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Année de construction selon le certificat énergétique	1965

CODE DU BIEN: 25123020 - 38440 Wolfsburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25123020 - 38440 Wolfsburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25123020 - 38440 Wolfsburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25123020 - 38440 Wolfsburg

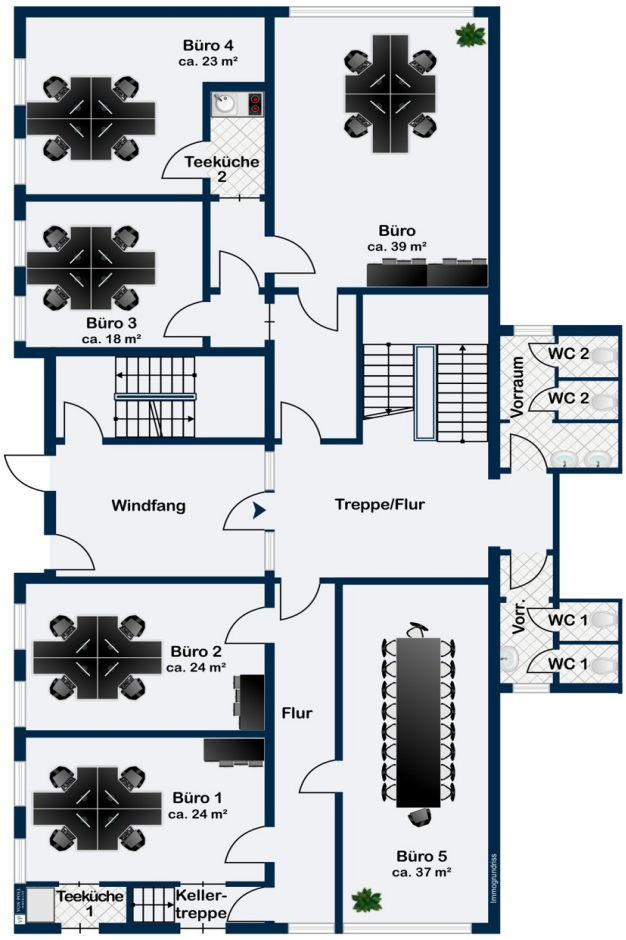
La propriété

CODE DU BIEN: 25123020 - 38440 Wolfsburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25123020 - 38440 Wolfsburg

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25123020 - 38440 Wolfsburg

Une première impression

Willkommen in diesem repräsentativen Bürohaus, erbaut im Jahr 1965 und zuletzt umfassend modernisiert im Jahr 2008. Diese moderne Büroimmobilie besticht durch ihre gehobene Ausstattungsqualität und bietet vielseitige Möglichkeiten zur Nutzung als Büro- oder Praxisräume. Sie befindet sich in einer äußerst zentrale Lage in Wolfsburg, die eine hervorragende Erreich- und Sichtbarkeit gewährleistet.

Die Bürofläche im Erdgeschoss verfügt über eine Gesamtfläche von 240m², die effizient genutzt werden kann. Die Raumaufteilung kann noch angepasst werden, um Ihren individuellen Anforderungen und Bedürfnissen optimal gerecht zu werden. Ebenso kann auch nur ein Teil der Räume angemietet werden.

Die moderne technische Ausstattung und Designmerkmale spiegeln den hohen Standard der Immobilie wider und tragen zur Schaffung einer professionellen und komfortablen Arbeitsumgebung bei.

Zum Bürohaus können zudem ausreichend Parkplätze direkt vor dem Haus hinzu gemietet werden, die einfachen Zugang für Mitarbeiter, Geschäftspartner und Kunden ermöglichen. Dies ist besonders in dieser zentralen Lage von unschätzbarem Wert und verbessert die Erreichbarkeit Ihrer Räumlichkeiten enorm.

In unmittelbarer Nähe befinden sich das VW-Werk, der Wolfsburger Bahnhof, zahlreiche gastronomische Angebote, Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleister, die eine unkomplizierte Erledigung von Besorgungen während der Arbeitszeiten ermöglichen und Ihre Arbeitsräume auch ohne Auto bequem erreichbar machen.

Die Immobilie ist in einem modernisierten Zustand, der dem Anspruch an zeitgemäße und effiziente Arbeitsräume gerecht wird. Das durchdachte Design kombiniert Funktionalität mit einer ansprechenden Ästhetik und schafft so eine ideale Basis für einen produktiven Arbeitsalltag. Die umfassenden Modernisierungsmaßnahmen aus dem Jahr 2008 sorgen dafür, dass das Gebäude technisch auf dem neuesten Stand ist und eine langfristige Nutzung ermöglicht wird.

CODE DU BIEN: 25123020 - 38440 Wolfsburg

Détails des commodités

+ Zentrale Lage in WOB
+ Repräsentativ und funktional
+ Lichtdurchflutete Büroräume
+ Raumgestaltung noch veränderbar
+ Auch Teilvermietung der Fläche möglich
+ Teeküche
+ Mehrere WCs vorhanden
+ Parkplätze am Haus separat anmietbar
+ Privater Vermieter, fester Ansprechpartner

...u.v.m. ...

CODE DU BIEN: 25123020 - 38440 Wolfsburg

Tout sur l'emplacement

Makrolage
Wolfsburg ist mit seinen knapp 130.000 Einwohnern eine moderne Großstadt in Niedersachsen, die vor allem für ihre enge Verbindung zur Automobilindustrie, insbesondere zur Volkswagen AG, bekannt ist. Die Infrastruktur der Stadt ist gut ausgebaut und bietet eine Vielzahl von Einrichtungen und Dienstleistungen, die das Leben der Bewohner und Besucher erleichtern.

Die Verkehrsanbindung in Wolfsburg ist hervorragend. Die Stadt liegt an der Autobahn A39, die eine schnelle Verbindung zu anderen Städten in Niedersachsen und darüber hinaus ermöglicht.

Für den täglichen Bedarf findet man in Wolfsburg zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Neben den kleineren Fachgeschäften finden Sie hier zwei große Einkaufszentren vor, die "City-Galerie" und die "Designer-Outlets".

Mikrolage
Das Bürogebäude befindet sich mitten im Herzen von Wolfsburg. Der Wolfsburger Bahnhof, das VW-Werk, der Bahnhof und die Wolfsburger Fußgängerzone sind alle fußläufig in wenigen Gehminuten erreichbar.

CODE DU BIEN: 25123020 - 38440 Wolfsburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.1.2026.
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 76.00 kwh/(m²*a).
Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 42.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

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.

CODE DU BIEN: 25123020 - 38440 Wolfsburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sebastian Drevenstedt

Schillerstraße 28, 38440 Wolfsburg
Tel.: +49 5361 - 89 12 284
E-Mail: wolfsburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com