Wolfsburg

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

Número de propiedad: 25123020

PRECIO DEL ALQUILER: 2.640 EUR • **HABITACIONES:** 6

Número de propiedad: 25123020 - 38440 Wolfsburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25123020 - 38440 Wolfsburg

De un vistazo

Número de propiedad	25123020
Habitaciones	6
Año de construcción	1965
Tipo de aparcamiento	10 x Plaza de aparcamiento exterior, 50 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	2.640 EUR
Costes adicionales	480 EUR
Oficina/ despacho	Casa destinada a oficinas
Comisión	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Espacio total	ca. 240 m²
Modernización / Rehabilitación	2008
Estado de la propiedad	cuidado

Número de propiedad: 25123020 - 38440 Wolfsburg

Datos energéticos

Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	07.01.2026

Certificado energético	Certificado de consumo
Año de construcción según el certificado energético	1965

Número de propiedad: 25123020 - 38440 Wolfsburg

La propiedad

Número de propiedad: 25123020 - 38440 Wolfsburg

La propiedad

Número de propiedad: 25123020 - 38440 Wolfsburg

La propiedad

Número de propiedad: 25123020 - 38440 Wolfsburg

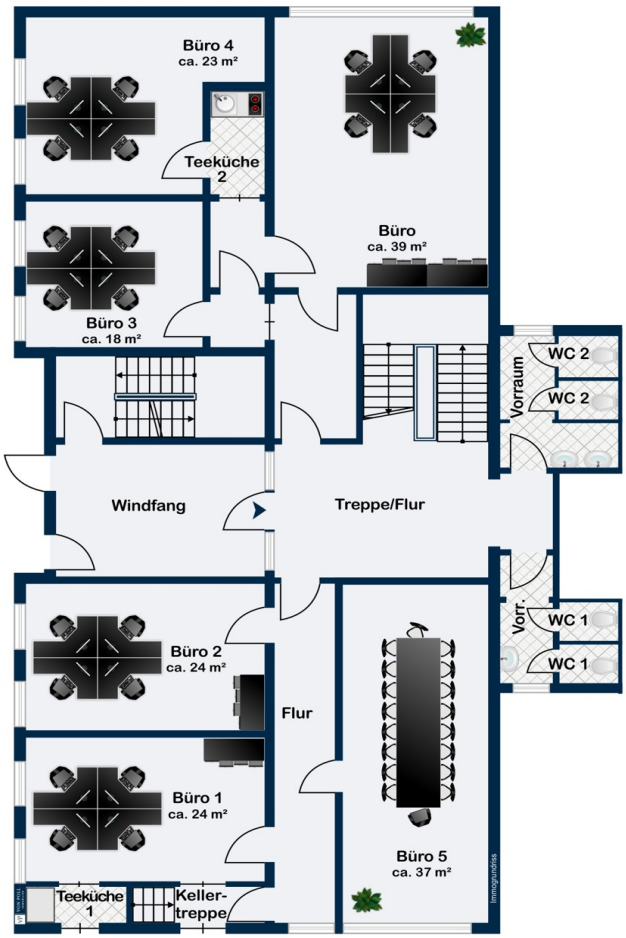
La propiedad

Número de propiedad: 25123020 - 38440 Wolfsburg

La propiedad

Número de propiedad: 25123020 - 38440 Wolfsburg

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25123020 - 38440 Wolfsburg

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25123020 - 38440 Wolfsburg

Detalles de los servicios

+ 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. ...

Número de propiedad: 25123020 - 38440 Wolfsburg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25123020 - 38440 Wolfsburg

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25123020 - 38440 Wolfsburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sebastian Drevenstedt

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com