Wolfsburg

Beste Lage in Wolfsburg-City -moderne Büro-/ Praxisetage mit ausreichend Parkplätzen

CODICE OGGETTO: 25123013

PREZZO D'AFFITTO: 3.172 EUR

CODICE OGGETTO: 25123013 - 38440 Wolfsburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25123013 - 38440 Wolfsburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25123013
Anno di costruzione	2003
Garage/Posto auto	10 x superficie libera, 42.02 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	3.172 EUR
Costi aggiuntivi	488 EUR
Ufficio/studio	Casa adibita a uffici
Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Superficie commerciale	ca. 244 m²
Stato dell'immobile	Curato

CODICE OGGETTO: 25123013 - 38440 Wolfsburg

Dati energetici

Riscaldamento	Tele
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.07.2025

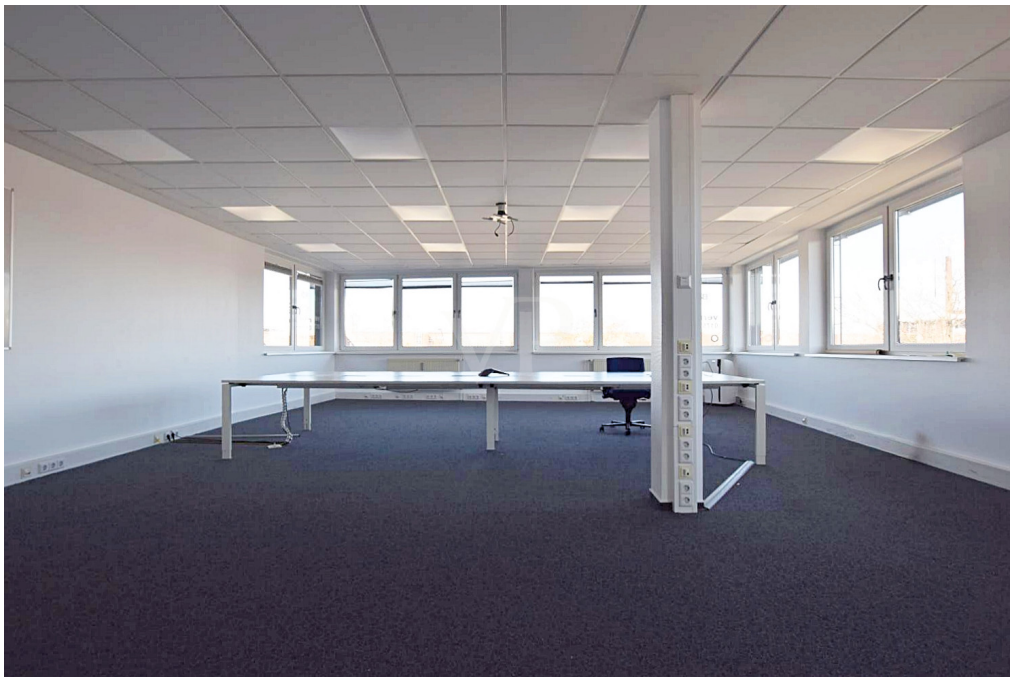
Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2003

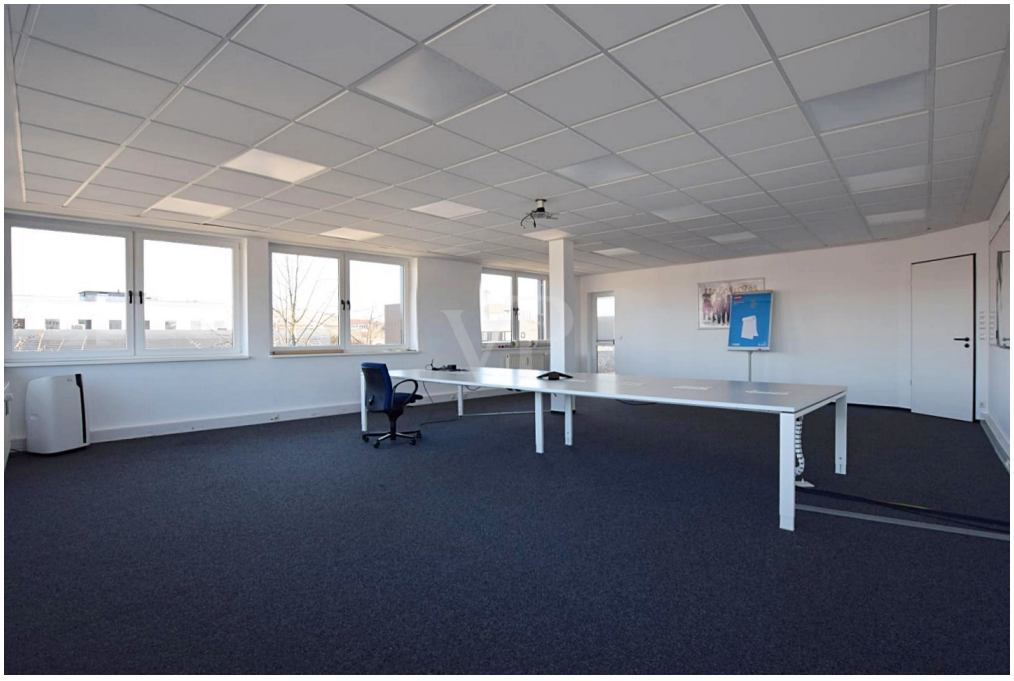
CODICE OGGETTO: 25123013 - 38440 Wolfsburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25123013 - 38440 Wolfsburg

La proprietà





CODICE OGGETTO: 25123013 - 38440 Wolfsburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25123013 - 38440 Wolfsburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25123013 - 38440 Wolfsburg

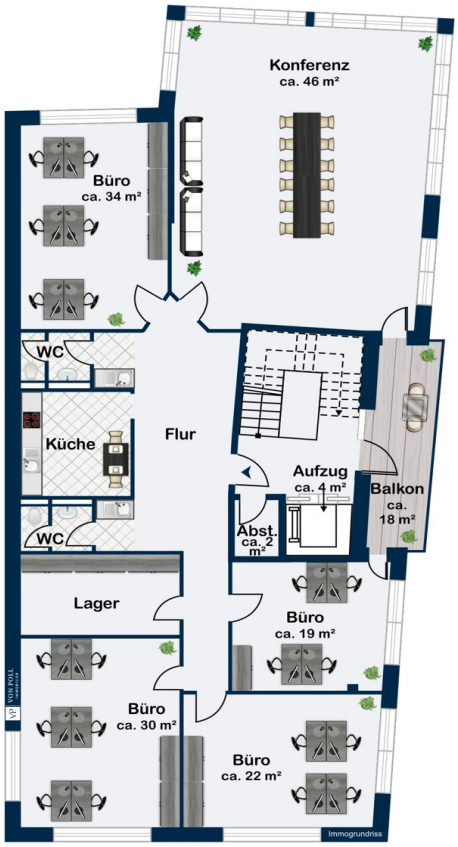
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25123013 - 38440 Wolfsburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25123013 - 38440 Wolfsburg

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25123013 - 38440 Wolfsburg

Una prima impressione

Willkommen in diesem im Jahr 2003 erbauten repräsentativen Bürohaus. Die moderne Büroimmobilie besticht durch ihre gehobene Ausstattungsqualität und hohe Funktionalität. Die gesamte Etage 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 2. OG verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 244m², die effizient genutzt werden kann. Die Raumaufteilung kann flexibel gestaltet werden, um Ihren individuellen Anforderungen und Bedürfnissen optimal gerecht zu werden.

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 gepflegten und modernen 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. Der Fahrstuhl erleichtert den Zugang zur Büroetage und rundet den Gesamteindruck gelungen ab.

CODICE OGGETTO: 25123013 - 38440 Wolfsburg

Dettagli dei servizi

+ Zentrale Lage in WOB
+ Repräsentativ und funktional
+ Fahrstuhl
+ Lichtdurchflutete Büroräume
+ Flexible Raumgestaltung möglich
+ LED-Paneele
+ Mehrere WCs
+ Parkplätze am Haus anmietbar
+ Privater Vermieter, fester Ansprechpartner

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

CODICE OGGETTO: 25123013 - 38440 Wolfsburg

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25123013 - 38440 Wolfsburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.7.2025.
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 55.90 kwh/(m²*a).
Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 35.10 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.

CODICE OGGETTO: 25123013 - 38440 Wolfsburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sebastian Drevenstedt

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com