Wolfsburg

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

Objektnummer: 25123020

MIETPREIS: 2.640 EUR • **ZIMMER:** 6

Objektnummer: 25123020 - 38440 Wolfsburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25123020 - 38440 Wolfsburg

Auf einen Blick

Objektnummer	25123020
Zimmer	6
Baujahr	1965
Stellplatz	10 x Freiplatz, 50 EUR (Miete)

Mietpreis	2.640 EUR
Nebenkosten	480 EUR
Büro/Praxen	Bürohaus
Provision	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Gesamtfläche	ca. 240 m²
Modernisierung / Sanierung	2008

Objektnummer: 25123020 - 38440 Wolfsburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	07.01.2026

Energieausweis	VERBRAUCH
Baujahr laut Energieausweis	1965

Objektnummer: 25123020 - 38440 Wolfsburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25123020 - 38440 Wolfsburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25123020 - 38440 Wolfsburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25123020 - 38440 Wolfsburg

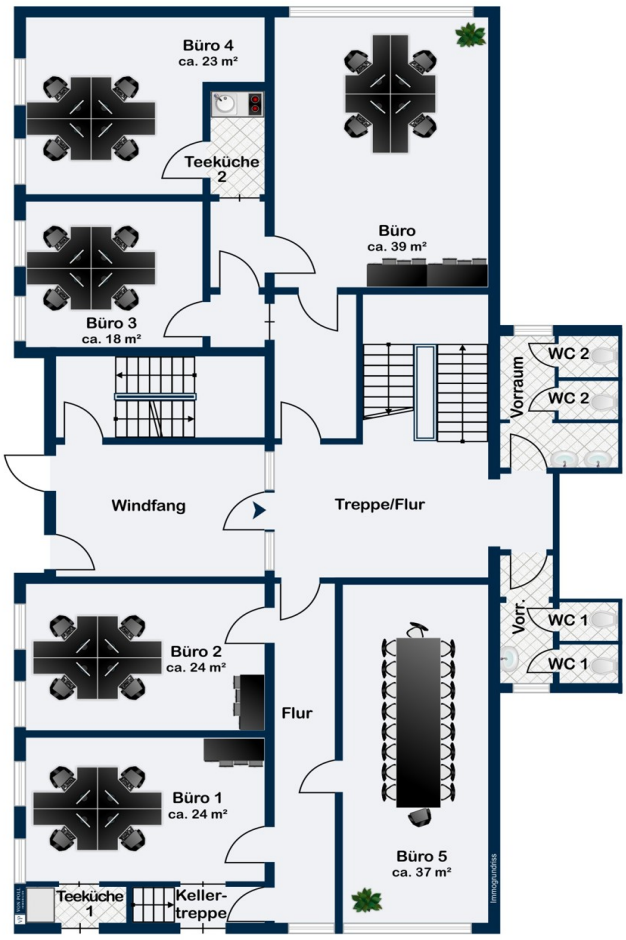
Die Immobilie

Objektnummer: 25123020 - 38440 Wolfsburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25123020 - 38440 Wolfsburg

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25123020 - 38440 Wolfsburg

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 25123020 - 38440 Wolfsburg

Ausstattung und Details

+ 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. ...

Objektnummer: 25123020 - 38440 Wolfsburg

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25123020 - 38440 Wolfsburg

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25123020 - 38440 Wolfsburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sebastian Drevenstedt

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com