Wildeshausen

Moderne Bürofläche in zentraler Lage von Wildeshausen

Objektnummer: 25293025

MIETPREIS: 350 EUR • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 25293025 - 27793 Wildeshausen

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

Objektnummer: 25293025 - 27793 Wildeshausen

Auf einen Blick

Objektnummer	25293025
Zimmer	2
Baujahr	1977

Mietpreis	350 EUR
Nebenkosten	85 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Provision	Die Provision beträgt 2,38 Netto-Kaltmieten inkl. MwSt
Gesamtfläche	ca. 44 m²
Modernisierung / Sanierung	2017
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 25293025 - 27793 Wildeshausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	07.05.2035

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	146.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1977

Objektnummer: 25293025 - 27793 Wildeshausen

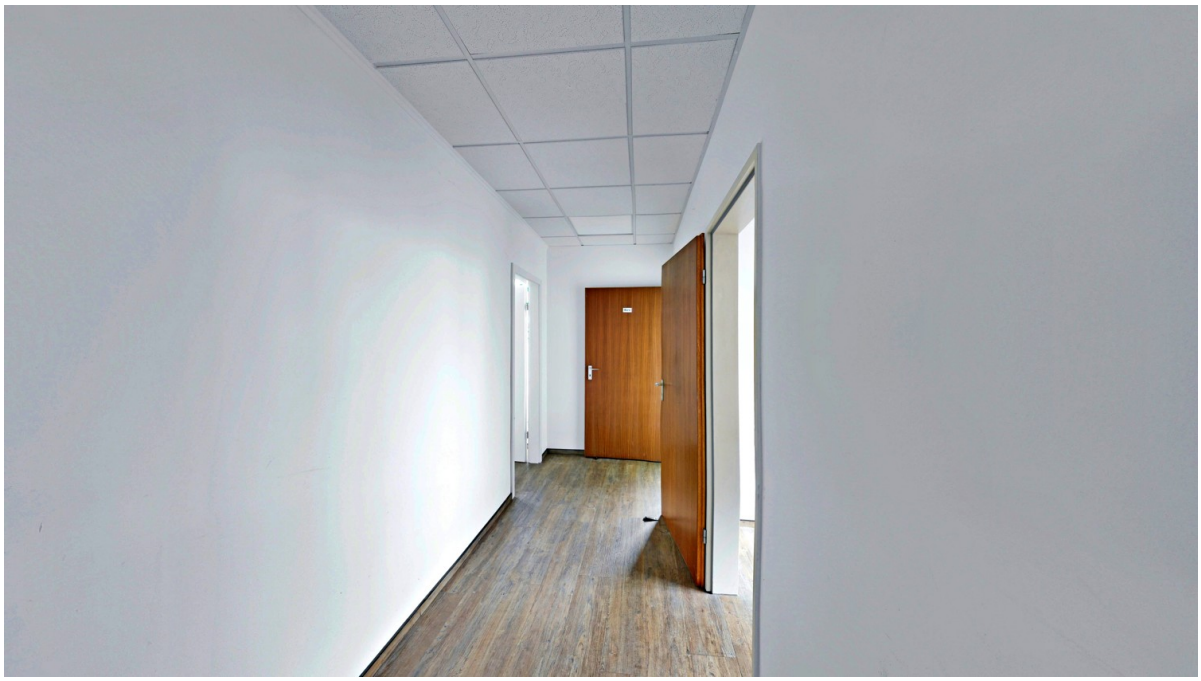
Die Immobilie

Objektnummer: 25293025 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25293025 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie



Objektnummer: 25293025 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25293025 - 27793 Wildeshausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25293025 - 27793 Wildeshausen

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: 25293025 - 27793 Wildeshausen

Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Bürofläche, die sich ideal für kleinere Unternehmen eignet. Die Immobilie befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage mit guter Erreichbarkeit und bietet somit ideale Bedingungen für Ihr Geschäft.
Die Bürofläche umfasst insgesamt zwei separate Räume, die eine flexible Nutzung ermöglichen. Das erste Büro misst ca. 11,1 m² und eignet sich hervorragend als Einzelbüro oder Besprechungsraum. Das zweite, größere Büro ist ca. 25,4 m² groß und bietet genügend Platz für eine Arbeitsgruppe oder ein kleines Team. Beide Räume profitieren von guter natürlicher Beleuchtung, die eine angenehme Arbeitsatmosphäre schafft.
Eine besondere Funktionalität bietet der kleine Bereich, der mit einer Küchenzeile ausgestattet ist.
Zu den zusätzlichen Lagermöglichkeiten gehört ein Kellerbereich, der durch einen eigenen Kellerabgang direkt zugänglich ist. Hier können Büromaterialien oder Archivierungsbedarf sicher untergebracht werden. Die praktische Unterbringungsmöglichkeit spart nicht nur Platz in den Hauptbüros, sondern trägt auch zur Organisation und Effizienz Ihres Arbeitsalltags bei.
Für die Mobilität und Anreise stehen Ihnen mehrere Stellplätze zur Verfügung. Der eigene Zugang zur Bürofläche gewährleistet zudem eine unabhängige und diskrete Nutzung, was besonders für Kundenfrequenz und den Empfang von Geschäftspartnern von Vorteil ist.
Die Ausstattung der Fläche ist als normal zu bezeichnen und bietet eine solide Grundlage für individuelle Anpassungen nach Ihren Bedürfnissen.
Die Immobilie bietet eine attraktive Möglichkeit für Firmen oder kleine Unternehmen, die eine ruhige, dennoch stadtnahe Lage suchen. Die Bürofläche ist gut an öffentliche Verkehrsmittel und wichtige Verkehrswege angebunden und damit einfach für Mitarbeiter oder Kunden erreichbar.

Wir laden Sie herzlich ein, sich bei einer unverbindlichen Besichtigung einen persönlichen Eindruck von der Immobilie zu verschaffen und sich von den Vorteilen dieser Bürofläche zu überzeugen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 25293025 - 27793 Wildeshausen

Ausstattung und Details

- zwei Büros (ca. 11,1 m² und ca. 25,4 m²)
- 2017 Böden, Fenster und Badezimmer saniert
- kleiner Bereich mit Einbauküche
- Gäste-WC
- Kellerfläche als Lagermöglichkeit und eigenem Kellerabgang
- Stellplätze
- eigener Zugang

Objektnummer: 25293025 - 27793 Wildeshausen

Alles zum Standort

Wildeshausen ist Kreisstadt des Landkreises Oldenburg und Mittelzentrum der Region. Die nächsten Großstädte sind Oldenburg im Norden (ca. 30 km), Bremen im Nordosten (ca. 30 km) und Osnabrück im Süden (ca. 70 km).
Wildeshausen befindet sich in der Metropolregion Bremen/Oldenburg. Wildeshausen liegt direkt an der Bundesautobahn 1.
Die Städte Bremen, Osnabrück und Oldenburg sind gut zu erreichen. Des weiteren gibt es eine regelmäßige Verkehrsanbindung mit der Nordwestbahn nach Delmenhorst, Ganderkesee und Oldenburg. Der Flughafen Bremen ist 25 Autominuten zu erreichen.

Objektnummer: 25293025 - 27793 Wildeshausen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 146.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25293025 - 27793 Wildeshausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Heinz Stoffels

Mühlenstraße 7, 27777 Ganderkesee
Tel.: +49 4222 - 94 62 07 0
E-Mail: ganderkesee@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com