

Wathlingen

## \*\*Moderne Praxis-/Büroräume im Gewerbegebiet Wathlingen\*\*

Αριθμός ακινήτου: 26217024



ΤΙΜΉ ΕΝΟΙΚΪΟΥ: 850 EUR • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4

**Αριθμός ακινήτου: 26217024 - 29339 Wathlingen**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26217024 - 29339 Wathlingen

## Με μια ματιά

|                  |            |                       |  |
|------------------|------------|-----------------------|--|
| Αριθμός ακινήτου | 26217024   | Τιμή ενοικίου         | 850 EUR  |
| Απασχόληση από   | 01.06.2026 | Πρόσθετες<br>δαπάνες  | 300 EUR  |
| Δωμάτια          | 4          | Προμήθεια             | Mieterprovision<br>beträgt das 2,-<br>fache (zzgl. MwSt.)<br>der vereinbarten<br>Monatsmiete |
| Έτος κατασκευής  | 2019       | Συνολική έκταση       | ca. 96 m <sup>2</sup>  |
|                  |            | Μέθοδος<br>κατασκευής | Στερεό   |
|                  |            | Ενοικιάσιμος<br>χώρος | ca. 96 m <sup>2</sup>  |

Αριθμός ακινήτου: 26217024 - 29339 Wathlingen

## Ενεργειακά δεδομένα

|                                     |            |  |                            |
|-------------------------------------|------------|--|----------------------------|
| Πηγή ενέργειας                      | Αέριο      | Πιστοποιητικό ενέργειας                                | BEDARF                     |
| Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως | 15.06.2026 | Τελική ζήτηση ενέργειας                                | 51.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
|                                     |            | Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης                         | B                          |
|                                     |            | Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό | 2019                       |

Αριθμός ακινήτου: 26217024 - 29339 Wathlingen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26217024 - 29339 Wathlingen

## Το ακίνητο



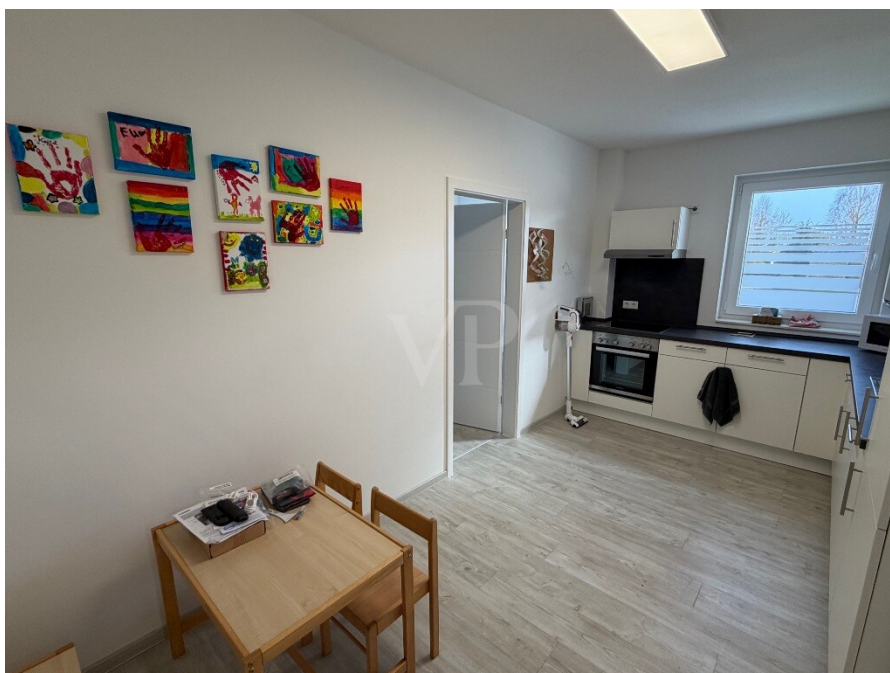
Αριθμός ακινήτου: 26217024 - 29339 Wathlingen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26217024 - 29339 Wathlingen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26217024 - 29339 Wathlingen

## Το ακίνητο





**Αριθμός ακινήτου: 26217024 - 29339 Wathlingen**

## Μια πρώτη εντύπωση

Diese moderne Büro- oder Praxisfläche im Erdgeschoss bietet hervorragende Voraussetzungen für eine professionelle Arbeitsumgebung in einer äußerst gefragten Lage. Das Objekt befindet sich in einem neuwertigen Zustand und wurde im Jahr 2019 fertiggestellt. Es handelt sich hierbei um eine hochwertige Praxisfläche mit insgesamt vier großzügigen und vielseitig nutzbaren Zimmern, die zuletzt als therapeutische Praxis genutzt wurde. Die durchdachte Gestaltung der Räume bietet optimale Möglichkeiten für verschiedene gewerbliche Nutzungen, wie medizinische, therapeutische oder beratende Tätigkeiten sowie für Büroarbeiten.

Besonders hervorzuheben sind die hellen, lichtdurchfluteten Räume, die dank großzügiger Fensterflächen zu jeder Tageszeit eine angenehme Arbeitsatmosphäre schaffen. Die natürliche Belichtung unterstreicht das moderne Ambiente und unterstützt ein produktives und freundliches Umfeld für Mitarbeiter, Klienten oder Patienten. Die gehobene Ausstattungsqualität des Objektes sorgt für zusätzlichen Komfort und entspricht auch gehobenen Ansprüchen an Funktionalität und Ästhetik.

Zudem bietet die Praxisfläche eine attraktive Terrasse, die zum Entspannen in den Pausen oder für kurze Besprechungen im Freien einlädt. Dieses Extra erweitert die Nutzungsmöglichkeiten der Fläche und wertet das Arbeitsumfeld deutlich auf.

Ein weiteres Highlight ist die moderne Einbauküche, die Bestandteil des Angebots ist. Sie eignet sich ideal zur Pausengestaltung oder für die Bewirtung von Gästen und trägt zum angenehmen Gesamteindruck der Immobilie bei.

Die Lage in ruhiger Sackgasse im Gewerbegebiet Wathlingen ermöglicht ein konzentriertes Arbeiten ohne störende Einflüsse. Gleichzeitig ist eine gute

Erreichbarkeit sowohl für Mitarbeitende als auch für Besucher gewährleistet. Das Umfeld ist geprägt von einer ruhigen, professionellen Nachbarschaft und bietet ausreichend Anfahrtsmöglichkeiten auch während der Stoßzeiten. Diese Eigenschaften machen das Objekt besonders attraktiv für Unternehmen oder Praxen, die auf ein ruhiges Arbeitsumfeld Wert legen.

Die Fläche ist ab dem 01.06.2026 frei und kann somit frühzeitig für die weitere Planung berücksichtigt werden. Die Vermietung erfolgt zu einer monatlichen Kaltmiete zuzüglich Nebenkosten sowie der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Dies bietet eine transparente und kalkulierbare Kostenstruktur für zukünftige Nutzer.

Mit ihrer modernen Bauweise, der hochwertigen Ausstattung und den vielseitig nutzbaren hellen Räumen stellt diese Büro- oder Praxisfläche ein Angebot dar, das professionelle Ansprüche erfüllt. Interessierte, die auf der Suche nach einer gepflegten und modernen Gewerbefläche sind, erhalten hier die Möglichkeit, ihre Ideen in einem ansprechenden Umfeld zu realisieren.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.

**Αριθμός ακινήτου: 26217024 - 29339 Wathlingen**

## Όλα για την τοποθεσία

Willkommen in Wathlingen

Die Samtgemeinde Wathlingen mit dem Ortsteil Papenhorst befindet sich im Landkreis Celle. Wathlingen liegt etwa 14 km südöstlich von Celle und 30 km östlich von Hannover entfernt. Mit rund 6.130 Einwohnern wächst und entwickelt sich die Gemeinde ständig weiter. Die Einwohner genießen die gute Versorgung für den täglichen Bedarf – von verschiedenen Einkaufsmärkten, einem Drogeriemarkt, Apotheken, Ärzten, über einen Optiker, Bäckereien und bis hin zu Restaurants können Sie hier alles finden.

Um auch für die Heranwachsenden eine angemessene Bildung garantieren zu können finden Sie verschiedene Kindergärten, eine Grundschule, eine Förderschule und eine Oberschule in Wathlingen vor.

Dem Alltagsstress können Sie in Wathlingen bei verschiedenen Freizeitmöglichkeiten entfliehen, unter anderem bei unterschiedlichen Sportgruppen, der Jugendfeuerwehr, dem Jugendtreff und dem 4G Park.

Mit dem Motto „Alle Gemeinsam statt jeder für sich“ begannen 2011 die Planungen für den „4 Generationen Park“. Im Jahr 2012 schon wurde dieses Ziel umgesetzt. Heute finden Sie in dem „4 Generationen Park“ ein modernes Kino, ein Restaurant, einen Veranstaltungssaal für Seminare, Feiertage als auch für private Angelegenheiten wie z.B. Geburtstagsfeiern.

Dank der guten Anbindung durch den neuen Abschnitt der B3 ist die Samtgemeinde sehr attraktiv. Sie erreichen die sowohl als auch Hannover bequem mit dem Auto.

**Αριθμός ακινήτου: 26217024 - 29339 Wathlingen**

## Άλλες πληροφορίες

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.

**Αριθμός ακινήτου: 26217024 - 29339 Wathlingen**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Simon von Collrepp

---

Schuhstraße 12, 29221 Celle

Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0

E-Mail: [celle@von-poll.com](mailto:celle@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)