

Wathlingen

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

*Número da propriedade: 26217024*



**PREÇO DO ALUGUEL: 850 EUR • QUARTOS: 4**

**Número da propriedade: 26217024 - 29339 Wathlingen**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26217024 - 29339 Wathlingen

## Numa vista geral

Número da propriedade	26217024	Preço do aluguel	850 EUR
Disponibilidade	01.06.2026	Custos adicionais	300 EUR
Quartos	4	Comissão para arrendatários	Mieterprovision beträgt das 2,- fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Ano de construção	2019	Área total	ca. 96 m <sup>2</sup>
		Tipo de construção	Sólido
		Área arrendáve	ca. 96 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 26217024 - 29339 Wathlingen

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	15.06.2026	Procura final de energia	51.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classificação energética	B
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2019

Número da propriedade: 26217024 - 29339 Wathlingen

## O imóvel



Número da propriedade: 26217024 - 29339 Wathlingen

## O imóvel



Número da propriedade: 26217024 - 29339 Wathlingen

## O imóvel



Número da propriedade: 26217024 - 29339 Wathlingen

## O imóvel



Número da propriedade: 26217024 - 29339 Wathlingen

## O imóvel





**Número da propriedade: 26217024 - 29339 Wathlingen**

## Uma primeira impressão

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.

**Número da propriedade: 26217024 - 29339 Wathlingen**

## Tudo sobre a localização

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.

**Número da propriedade: 26217024 - 29339 Wathlingen**

## Outras informações

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 da propriedade: 26217024 - 29339 Wathlingen**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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