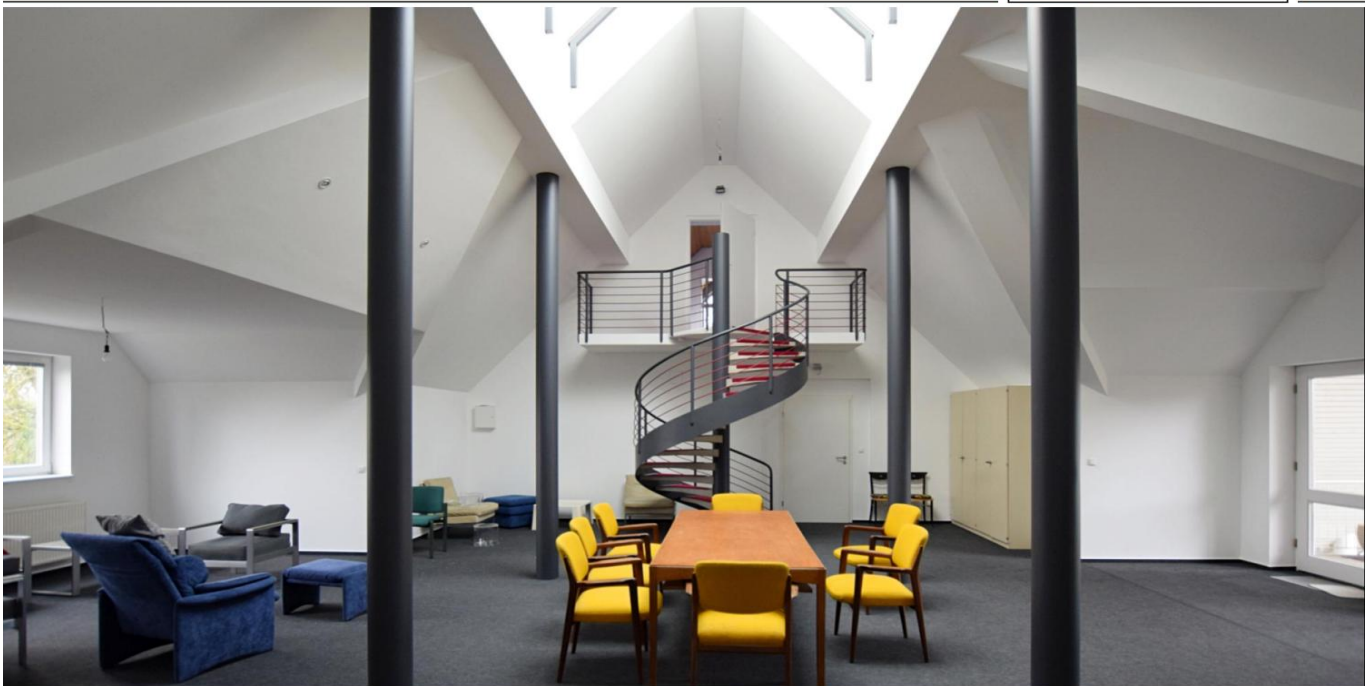


Wolfsburg / Fallersleben

Außergewöhnliche Bürofläche - Stylish, modern und mit Blick auf den Kanal

Property ID: 25123006



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.713 EUR

Property ID: 25123006 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25123006 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

At a glance

Property ID	25123006	Rent price	1.713 EUR
Year of construction	1974	Additional costs	360 EUR
		Commission	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Nettokalt-Monatsmiete
		Total Space	ca. 245 m ²
		Condition of property	Well-maintained

Property ID: 25123006 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	12.05.2033	Final Energy Demand	163.49 kWh/m ² a
		Energy efficiency class	F
		Year of construction according to energy certificate	1974

Property ID: 25123006 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

The property



Property ID: 25123006 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

The property



Property ID: 25123006 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

The property



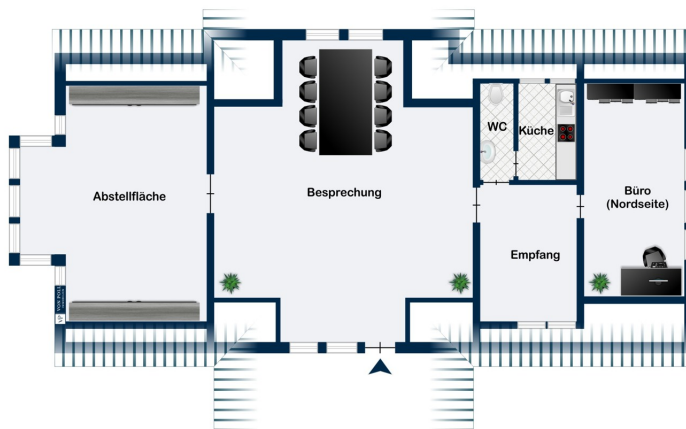
Property ID: 25123006 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

The property



Property ID: 25123006 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25123006 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

A first impression

Willkommen in diesem 1974 erbauten, außergewöhnlichen Büro- und Geschäftshaus. Diese Gewerbeimmobilie besticht durch ihre einzigartige Raumgestaltung und die modern gestaltete Architektur. Die Bürofläche im 1. OG verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 240m². Eines der vielen Highlights der Immobilie ist der imposante Eingangsbereich, der vielseitig genutzt werden kann: Als Besprechung-/ oder Arbeitsraum, zum Aufenthalt oder auch als Wartebereich für Kunden, Gäste und Geschäftspartner. Die modernen Designmerkmale spiegeln den hohen Standard der Immobilie wider und tragen zur Schaffung einer professionellen und komfortablen Arbeitsumgebung bei. Der Bahnhof von Fallersleben ist fußläufig nach wenigen Minuten erreichbar. 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, befinden sich alle in einem Radius von 2km. Die Immobilie ist in einem gepflegten Zustand. Das außergewöhnliche Design kombiniert Funktionalität mit einer ansprechenden Ästhetik und schafft so eine ideale Basis für einen produktiven und kreativen Arbeitsalltag.

Property ID: 25123006 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

Details of amenities

- + Zentrale und dennoch ruhige Lage in WOB
- + Repräsentativ
- + Lichtdurchflutete Räume
- + Parkplätze am Haus vorhanden
- ...u.v.m. ...

Property ID: 25123006 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

All about the location

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".

Property ID: 25123006 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 163.49 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 25123006 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sebastian Drevenstedt

Schillerstraße 28 Wolfsburg
E-Mail: wolfsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com