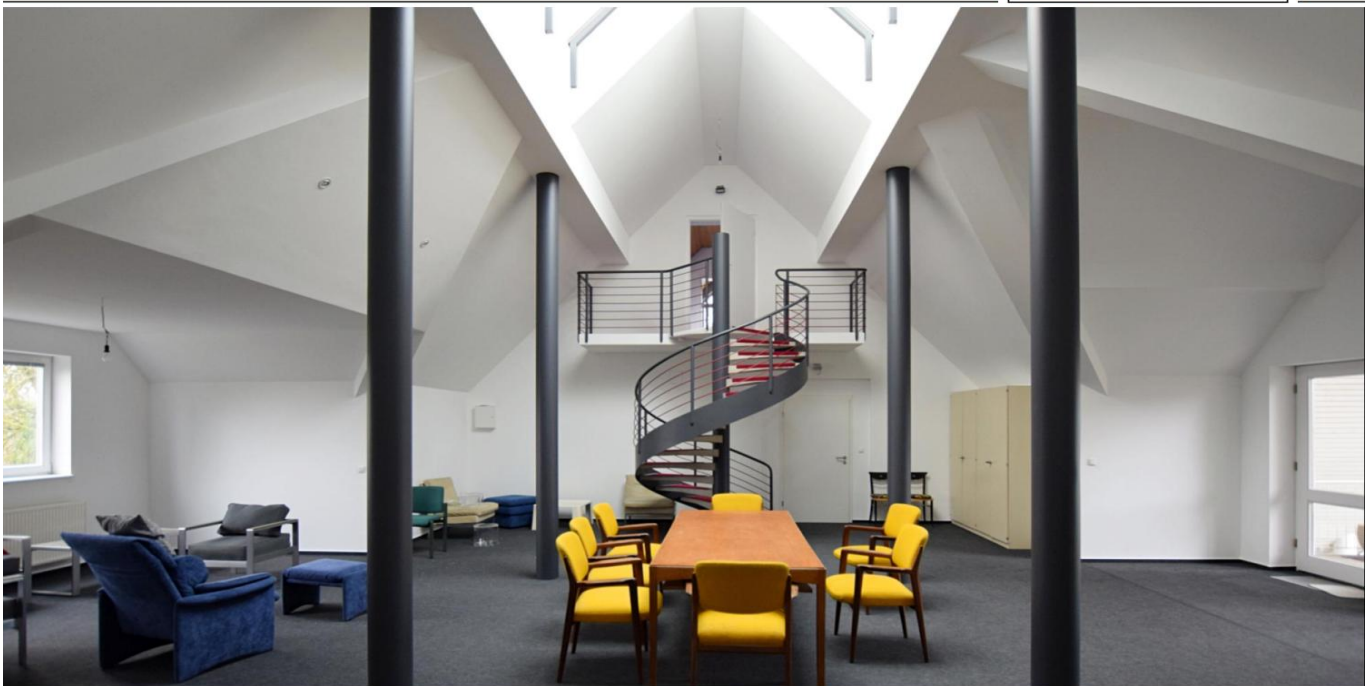


Wolfsburg / Fallersleben

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

VP azonosító: 25123006



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

**BÉRLETI DÍJ: 1.713 EUR**

VP azonosító: 25123006 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25123006 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

## Áttekintés

VP azonosító	25123006	Bérelti díj	1.713 EUR
ÉPÍTÉS ÉVE	1974	További költségek	360 EUR
		Jutalék	Mieterprovision beträgt das 2,38- fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Nettokalt- Monatsmiete
		Teljes terület	ca. 245 m <sup>2</sup>
		AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott

VP azonosító: 25123006 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	12.05.2033	Teljes energiaigény	163.49 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1974

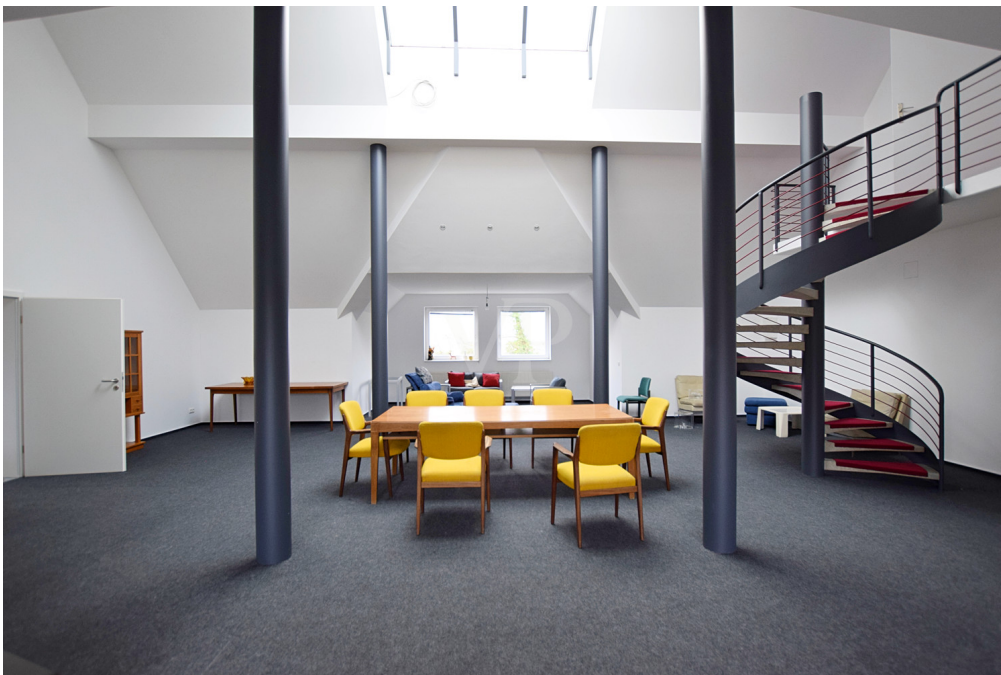
VP azonosító: 25123006 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

## Az ingatlan



VP azonosító: 25123006 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

## Az ingatlan



VP azonosító: 25123006 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

## Az ingatlan



VP azonosító: 25123006 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

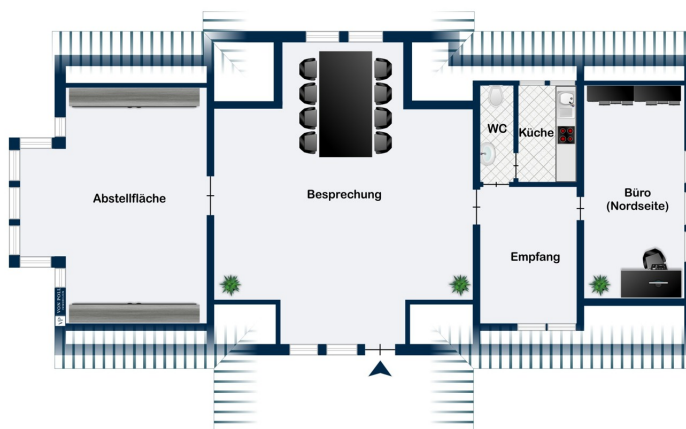
## Az ingatlan





VP azonosító: 25123006 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25123006 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben**

## Az els? benyomás

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. 240m<sup>2</sup>. 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.

VP azonosító: 25123006 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

## Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25123006 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

## Minden a helyszínr?!

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".

**VP azonosító: 25123006 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 163.49 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist F.

VP azonosító: 25123006 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sebastian Drevenstedt

---

Schillerstraße 28 Wolfsburg  
E-Mail: [wolfsburg@von-poll.com](mailto:wolfsburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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