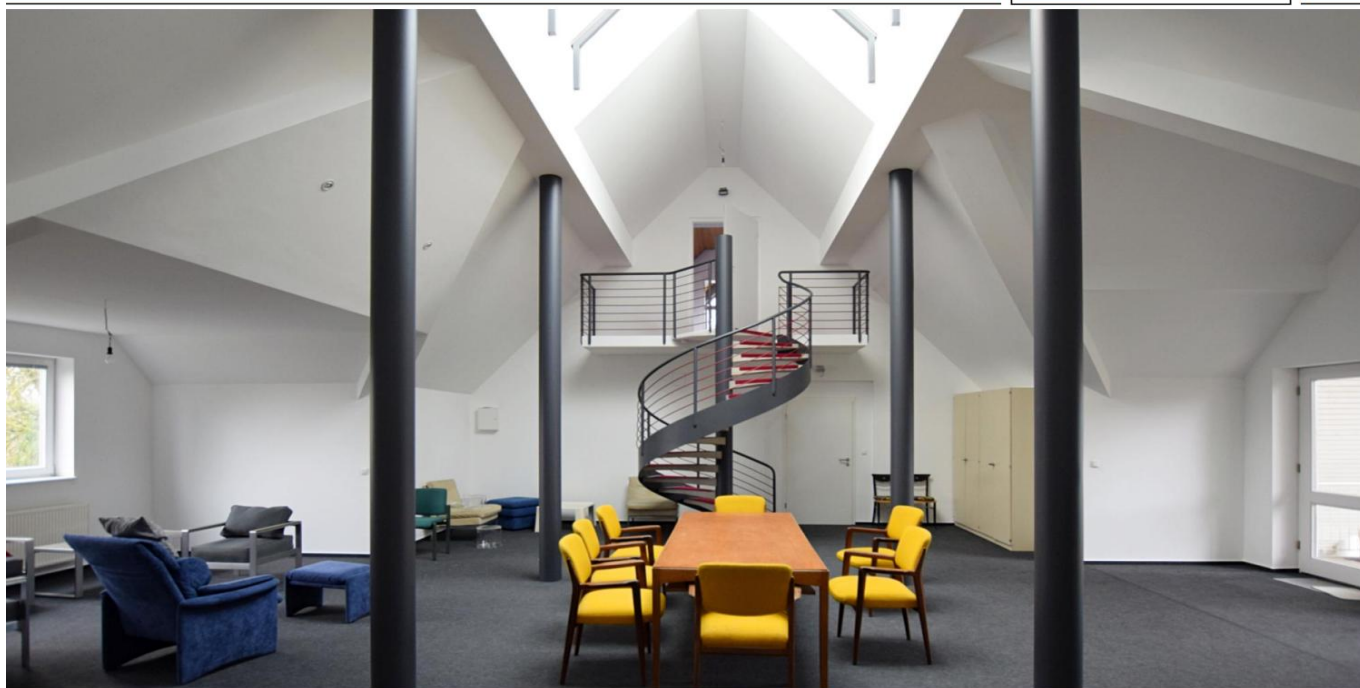


Wolfsburg / Fallersleben

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

Número da propriedade: 25123006



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

PREÇO DO ALUGUEL: 1.713 EUR

Número da propriedade: 25123006 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

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

Número da propriedade: 25123006 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

## Numa vista geral

|                       |          |                             |                                                                                             |
|-----------------------|----------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade | 25123006 | Preço do aluguel            | 1.713 EUR                                                                                   |
| Ano de construção     | 1974     | Custos adicionais           | 360 EUR                                                                                     |
|                       |          | Comissão para arrendatários | Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Nettokalt-Monatsmiete |
|                       |          | Área total                  | ca. 245 m²                                                                                  |

Número da propriedade: 25123006 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

## Dados energéticos

|                                   |            |                                                          |                          |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Fonte de Energia                  | Óleo       | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Certificado Energético válido até | 12.05.2033 | Procura final de energia                                 | 163.49 kWh/m²a           |
|                                   |            | Classificação energética                                 | F                        |
|                                   |            | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1974                     |

Número da propriedade: 25123006 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

## O imóvel



Número da propriedade: 25123006 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

## O imóvel



Número da propriedade: 25123006 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

## O imóvel



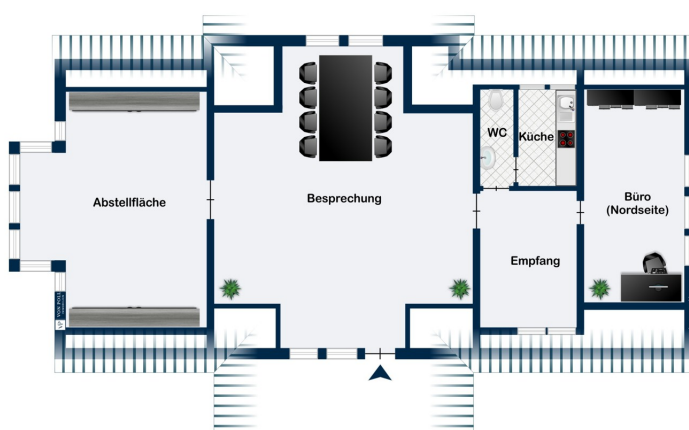
Número da propriedade: 25123006 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

## O imóvel



Número da propriedade: 25123006 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25123006 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25123006 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25123006 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

## Tudo sobre a localização

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".

Número da propriedade: 25123006 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25123006 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

## Pessoa de contacto

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

Sebastian Drevenstedt

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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