

# Exposé

## in Wendhausen

### Büro in der Schlossdomäne Wendhausen 125 m2 in exklusiver Lage



Objekt-Nr. WEG051SE017

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christian Moritz  
Telefon: 05357 9929010  
Mobil: 0157 92484333

Hauptstraße 29  
38165 Wendhausen  
Niedersachsen

Baujahr	1686	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	349 €	Büro-/Praxisfläche	125,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	nach Absprache	Stellplätze	3
Zustand	Neuwertig		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese Bürofläche bietet auf 125 Quadratmetern eine vielseitige und funktionale Arbeitsumgebung. Mit einer warmen Miete von 1599 Euro ist es eine attraktive Option für Unternehmen, die Wert auf Qualität und Komfort legen.

Die Räumlichkeiten sind in drei großzügige Zimmer unterteilt, die durch ihre Helligkeit und Offenheit bestechen. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein, was eine angenehme Arbeitsatmosphäre schafft. Die Verwendung von hochwertigen Materialien, wie den eleganten Parkettböden, verleiht den Räumen eine moderne und professionelle Ausstrahlung.

Das Gäste-WC ist ein praktisches Feature, das den Komfort für Mitarbeiter und Besucher erhöht. Es unterstreicht die Funktionalität des Objekts und macht es zu einer idealen Wahl für Büros die regelmäßig Kunden empfangen.

Die Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung, sei es als Großraumbüro, Besprechungsräume oder individuelle Arbeitsplätze. Die moderne Architektur und die hochwertigen Materialien tragen dazu bei, dass sich Mitarbeiter und Kunden gleichermaßen wohlfühlen.

Dieses Objekt ist besonders geeignet für Unternehmen, die eine repräsentative Adresse suchen, die sowohl funktional als auch ästhetisch ansprechend ist. Die Kombination aus großzügigem Raumangebot, moderner Ausstattung und praktischen Details macht es zu einer hervorragenden Wahl für anspruchsvolle Geschäftsleute.

Die Fläche kann bei Bedarf erweitert werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Gerne vereinbaren wir für Sie -auch kurzfristig und auch am Wochenende-einen Besichtigungstermin, denn eine persönliche Besichtigung ist am besten dafür geeignet, sich einen umfassenden Eindruck von dieser Immobilie zu verschaffen.

Dieses Exposé wurde für Sie nach bestem Wissen erstellt. Grundlage der vorstehenden Angaben sind Informationen und / oder Unterlagen, die uns seitens des Eigentümers oder Dritter zur Verfügung gestellt wurden. Der oben genannte Kaufpreis dient lediglich zur Information darüber und stellt kein verbindliches Angebot dar. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen weitere Unterlagen. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden.

## Lage

Die angebotene Büroimmobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch verkehrsgünstigen Lage, die sich ideal für Unternehmen eignet, die Wert auf eine gute Erreichbarkeit legen. Die Umgebung ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus Wohn- und Gewerbegebieten, was eine angenehme Arbeitsatmosphäre schafft.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste Bushaltestelle ist nur ca. 60 Meter entfernt, was eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Stadtteilen und dem Stadtzentrum ermöglicht. Für den Individualverkehr bietet die nahegelegene Autobahnauffahrt zur A2, die sich in ca. 1 Kilometer Entfernung befindet, eine optimale Erreichbarkeit für Pendler und Geschäftsreisende. Der nächste internationale Flughafen ist in ca. 30 Kilometern erreichbar, was den Standort auch für internationale Geschäftsbeziehungen attraktiv macht.

In der näheren Umgebung befinden sich mehrere Kindergärten, darunter die Kita Mühlennest in ca. 500 Metern Entfernung, was den Standort besonders für Unternehmen mit familienfreundlicher Ausrichtung interessant macht. Für die Mittagspause oder geschäftliche Treffen bieten sich verschiedene Restaurants an, wobei das Schweizer Haus in ca. 1,6 Kilometern Entfernung eine beliebte Option darstellt.

Zusätzlich ist die Infrastruktur für den täglichen Bedarf gut ausgebaut. Ein Supermarkt ist in ca. 1,8 Kilometern erreichbar, was die Versorgung der Mitarbeiter erleichtert. Auch für sportliche Aktivitäten ist gesorgt, mit einem Sportcenter in ca. 470 Metern Entfernung, das vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Erholung bietet.

Diese Büroimmobilie bietet somit eine ideale Kombination aus hervorragender Erreichbarkeit, familienfreundlicher Umgebung und guter Infrastruktur, die sowohl für Unternehmen als auch für deren Mitarbeiter von Vorteil ist.

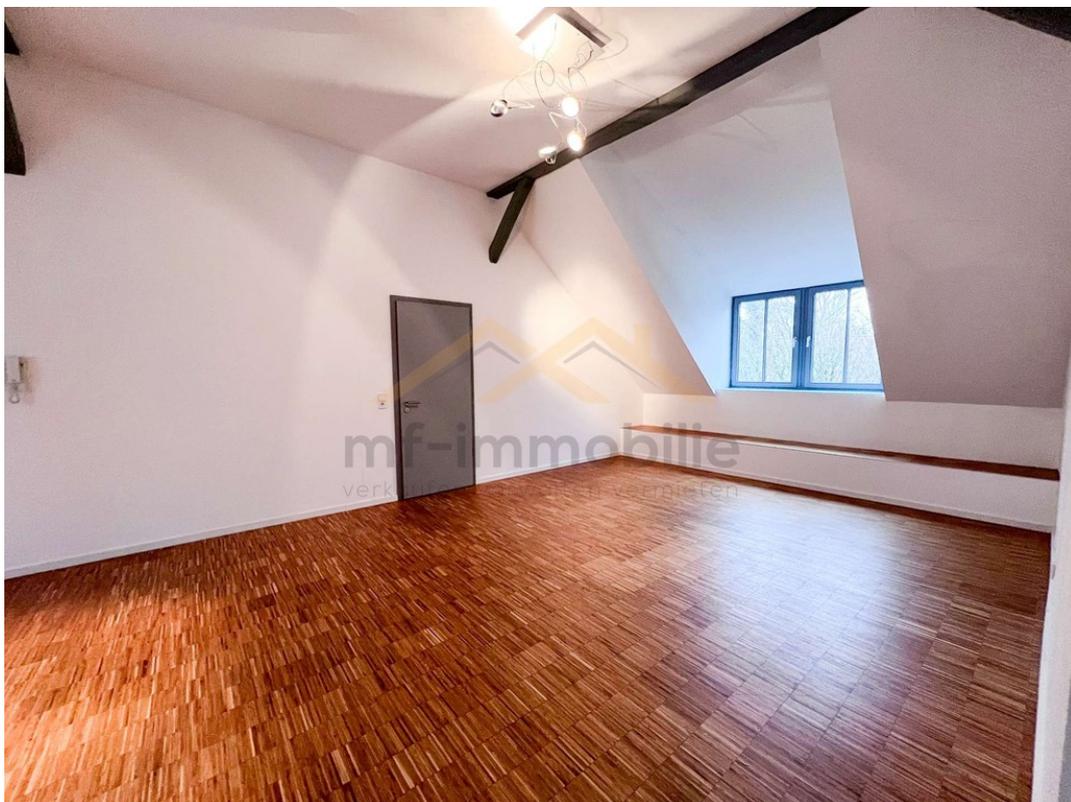
## **Courtage**

2 netto Kaltmieten

# Exposé - Galerie



Büro-04



Büro-06

# Exposé - Galerie



Büro-05



Büro-07

# Exposé - Galerie



Büro-08



Büro-10

# Exposé - Galerie



Büro-09



Büro-11