

Uelzen

# Zentral gelegene helle Büroflächen mit Aufzug

Objektnummer: 23238215



MIETPREIS: 850 EUR • ZIMMER: 5

Objektnummer: 23238215 - 29525 Uelzen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23238215 - 29525 Uelzen

## Auf einen Blick

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Objektnummer  | 23238215          |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Zimmer        | 5                 |
| Baujahr       | 1986              |

|              |                                                                                   |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Büro/Praxen  |                                                                                   |
| Provision    | Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
| Gesamtfläche | ca. 158 m <sup>2</sup>                                                            |
| Bauweise     | Massiv                                                                            |
| Nutzfläche   | ca. 0 m <sup>2</sup>                                                              |

Objektnummer: 23238215 - 29525 Uelzen

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                               |            |                          |                |
|-------------------------------|------------|--------------------------|----------------|
| Wesentlicher<br>Energieträger | GAS        | Energieinformationen     | VERBRAUCH      |
| Energieausweis<br>gültig bis  | 21.02.2026 | Endenergie-<br>verbrauch | 146.80 kWh/m²a |

Objektnummer: 23238215 - 29525 Uelzen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23238215 - 29525 Uelzen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23238215 - 29525 Uelzen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23238215 - 29525 Uelzen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23238215 - 29525 Uelzen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23238215 - 29525 Uelzen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23238215 - 29525 Uelzen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23238215 - 29525 Uelzen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23238215 - 29525 Uelzen

## Ein erster Eindruck

Wir freuen uns, Ihnen eine fantastische Bürofläche in gepflegtem Zustand präsentieren zu können, die ab Juli zur Anmietung zur Verfügung steht. Die Bürofläche von insgesamt 158 m<sup>2</sup> ist großzügig geschnitten. Die gute Aufteilung eignet sich perfekt für Team-Arbeitsplätze und schafft eine angenehme Arbeitsumgebung und somit eine hohe Effizienz der Arbeitsplätze. Eine Pantry-Küche ist ebenfalls vorhanden, um Ihnen eine ausreichende Versorgung während der Arbeitszeit zu bieten. Dank des schönen hellen Besprechungsraums können Sie auch Meetings direkt vor Ort abhalten. Der Raum ist groß genug für mehrere Personen und vermittelt ein angenehmes Ambiente. Dank des Personenaufzugs im Treppenhaus ist die Bürofläche barrierefrei und auch für Personen mit eingeschränkter Mobilität optimal geeignet. Ein Kellerraum steht Ihnen für zusätzlichen Stauraum zur Verfügung. Das Büro ist in einem einwandfreien Zustand und lädt Sie ein, sofort einzuziehen und sich am neuen Arbeitsplatz wohlfühlen. Der Großraum ist durch eine Flügeltür getrennt und bietet die Möglichkeit, einen abgetrennten Arbeitsbereich zu schaffen. Die Lage der Immobilie ist ideal und bietet Ihnen eine gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto. Falls unser Angebot Ihr Interesse geweckt hat, würden wir uns freuen, Ihnen die Immobilie bei einer Besichtigung näher vorstellen zu dürfen. Wir sind uns sicher, dass Sie von den Räumlichkeiten und der Ausstattung begeistert sein werden und sich schnell in Ihrem neuen Arbeitsplatz wohlfühlen werden.

Objektnummer: 23238215 - 29525 Uelzen

## Alles zum Standort

Das Büro liegt inmitten der Einkaufsstraße von Uelzen, so dass den Mitarbeitern alle Vorzüge einer Innenstadtlage geboten werden können. Ausreichend Parkmöglichkeiten sind fußläufig in 2-5 min zu erreichen, der Bahnhof in ca 7 min.

Objektnummer: 23238215 - 29525 Uelzen

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.2.2026.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 146.80 kwh/(m²\*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 6.95 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

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.

Objektnummer: 23238215 - 29525 Uelzen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Silke Freifrau von Koenig und Maik Röper

---

Veerßer Straße 26 Uelzen  
E-Mail: [uelzen@von-poll.com](mailto:uelzen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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