

Exposé

Service in Wolfsburg

Gewerbegrundstück in Wolfsburg - Vorsfelde



Objekt-Nr. OM-438637

Service

Vermietung: **3.410 € + NK**

Ansprechpartner:
Georg Kahmann

Achtenbüttelweg 16
38448 Wolfsburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	1.206,00 m ²	Übernahmedatum	01.07.2026
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	250 €	Gesamtfläche	310,00 m ²
Mietsicherheit	6.000 €	Lager-/Prod.fläches	310,00 m ²

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

1-Geschossiges Gebäude mit 310 m² Fläche

Bisher als Postverteilungszentrum genutzt:

Das Objekt liegt ca. 5 km nordöstlich des

Stadtkernes im Ortsteil Vorsfelde mit ca.

12.000 Einwohnern. In der Umgebung befinden

sich überwiegend Einfamilien- und

Mehrfamilienhäuser. Einkaufsmöglichkeiten,

Schulen, Gastronomie etc. sind fußläufig erreichbar.

Es wurde 1998 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

12 befestigte PKW-Stellplätze mit 5 Elektrofahrzeuge Ladesäulen befinden sich auf dem Grundstück.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Lage

Wolfsburg-Vorsfelde, exzellente Verkehrsanbindung und Sichtbarkeit von der B 188 mit hohem Verkehrsaufkommen. Grundstück eingebettet in ruhiger, exklusiver Wohnlage.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

1.

Beratungsobjekt 286
- kein Makler- keine Provision

Verkauf oder Vermietung für den Eigentümer ab 01.07.2026
Gewerbegrundstück in Größe von 1206 m²
in Wolfsburg - Vorsfelde

Achtenbüttelweg 16
38448 Wolfsburg



1- Geschossiges Gebäude mit 310 m² Fläche

Bisher als Postverteilungszentrum genutzt:

Postanschrift

Postfach 1146
38166 Schöppenstedt

Telefon & Telefax

Mobil: +49 152 0297 5095

E-Mail

info@elm-consult.de

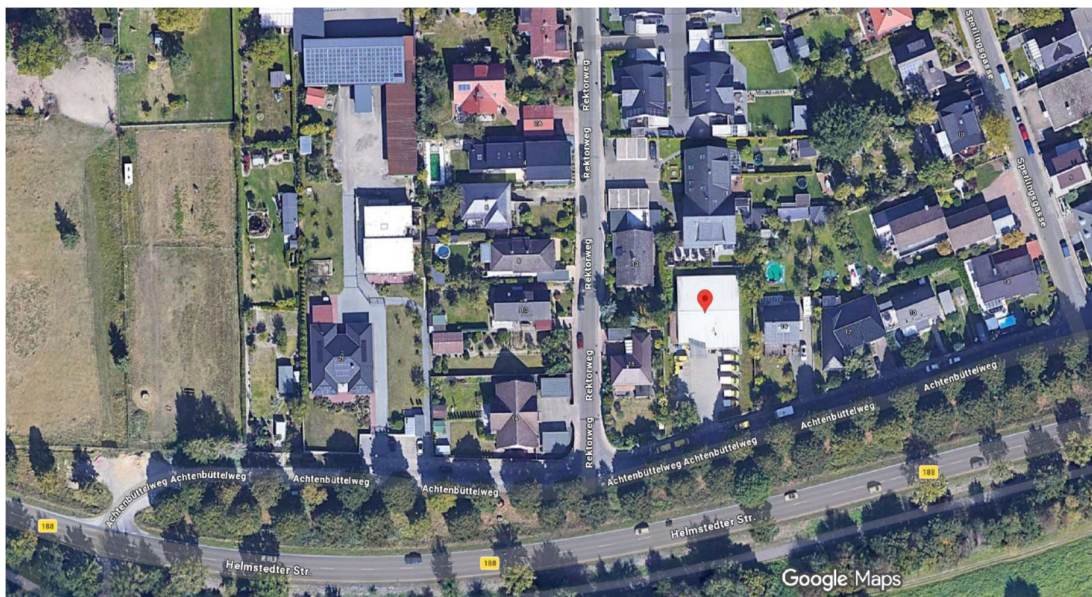
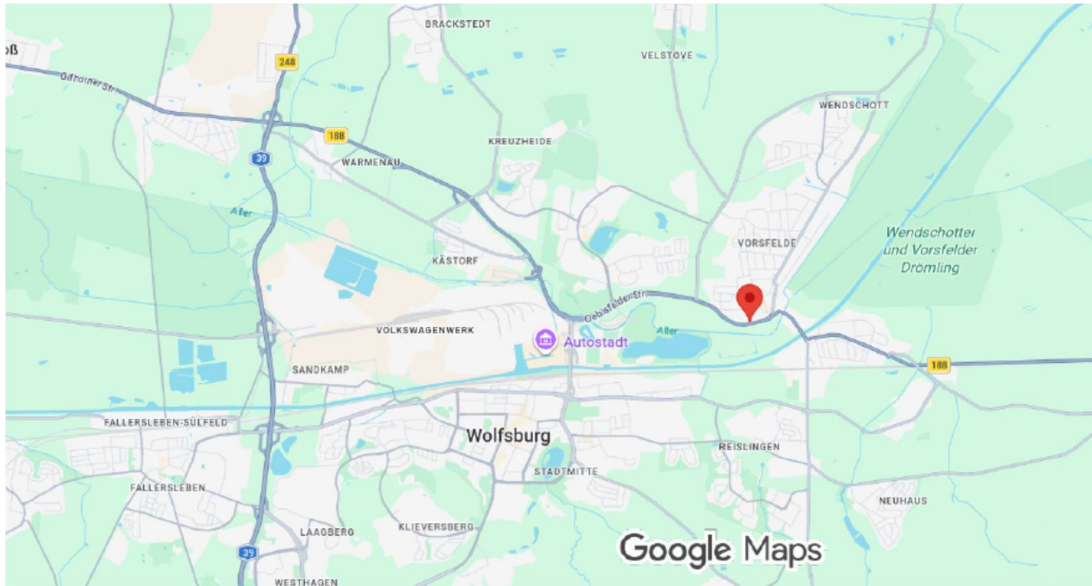
Geschäftsführer

Dorothea Kahmann
Georg Kahmann

Steuernummer

51 / 203 / 02625

Das Objekt liegt ca. 5 km nordöstlich des Stadtkernes im Ortsteil Vorsfelde mit ca. 12.000 Einwohnern. In der Umgebung befinden sich überwiegend Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Gastronomie etc. sind fußläufig erreichbar.



Postanschrift
Postfach 1146
38166 Schöppenstedt

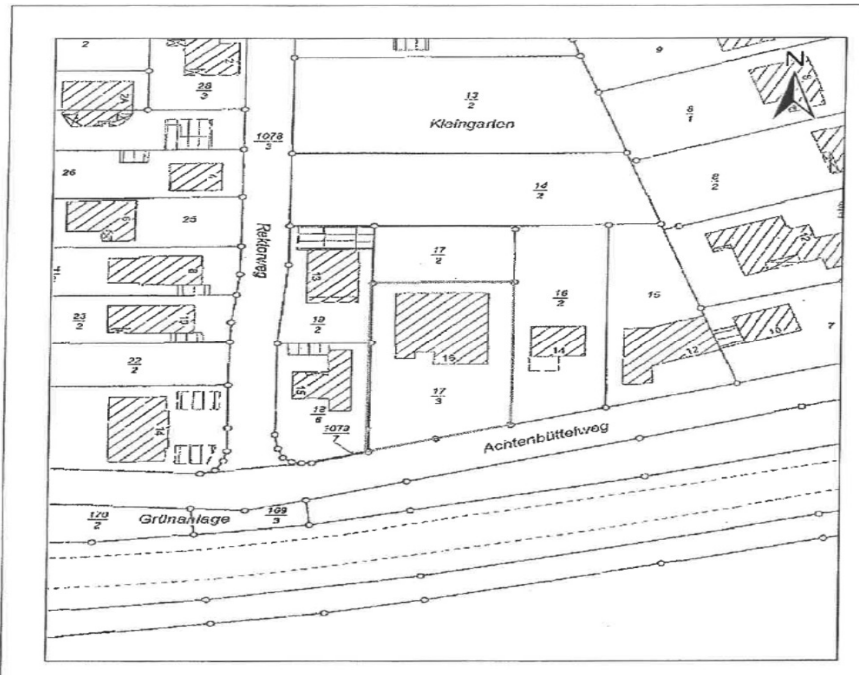
Telefon & Telefax
Mobil: +49 152 0297 5095

E-Mail
info@elm-consult.de

Geschäftsführer
Dorothea Kahmann
Georg Kahmann

Steuernummer
51 / 203 / 02625

Es wurde 1998 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. 12 befestigte PKW-Stellplätze mit 5 Elektrofahrzeuge Ladesäulen befinden sich auf dem Grundstück.

**Postanschrift**

Postfach 1146
38166 Schöppenstedt

Telefon & Telefax

Mobil: +49 152 0297 5095

E-Mail

info@elm-consult.de

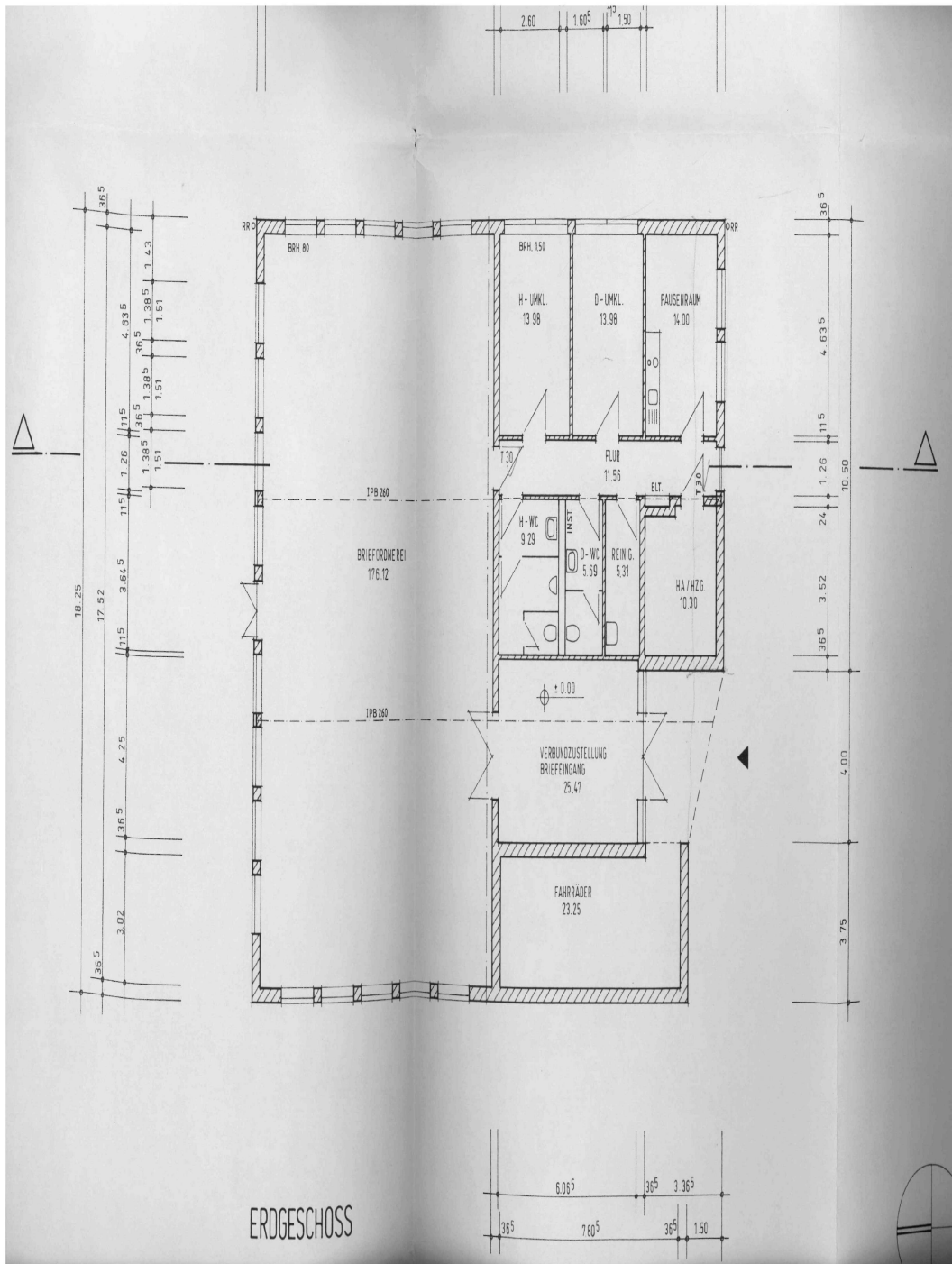
Geschäftsführer

Dorothea Kahmann
Georg Kahmann

Steuernummer

51 / 203 / 02625

Ca. 288 m² Nutzfläche und ca. 22 m² Technikfläche
 Ca. 310 m² gesamt, siehe Grundriss



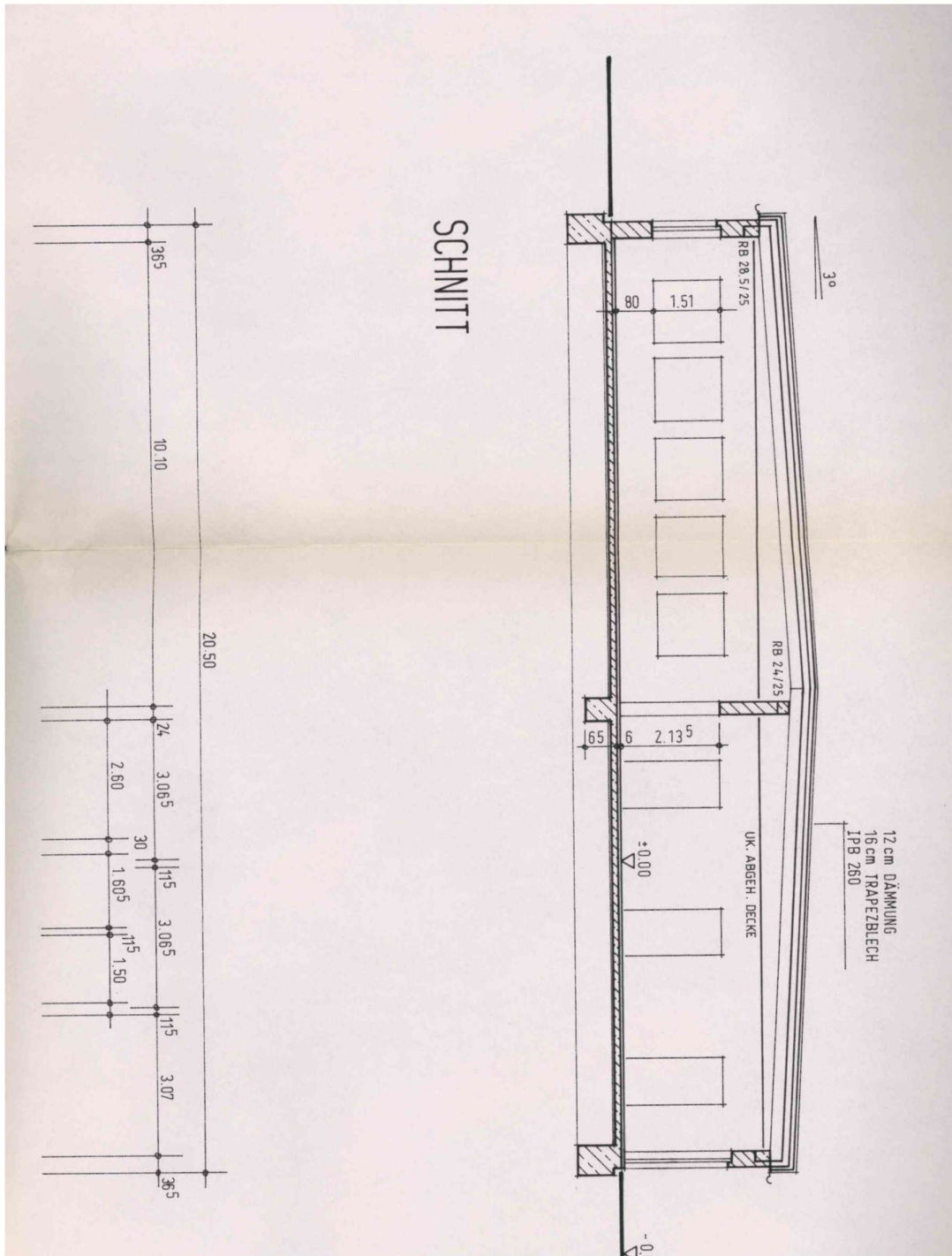
Postanschrift
 Postfach 1146
 38166 Schöppenstedt

Telefon & Telefax
 Mobil: +49 152 0297 5095

E-Mail
 info@elm-consult.de

Geschäftsführer
 Dorothea Kahmann
 Georg Kahmann

Steuernummer
 51 / 203 / 02625



Postanschrift

Postfach 1146
38166 Schöppenstedt

Telefon & Telefax

Mobil: +49 152 0297 5095

E-Mail

info@elm-consult.de

Geschäftsführer

Dorothea Kahmann
Georg Kahmann

Steuernummer

51 / 203 / 02625



Postanschrift

Postfach 1146
38166 Schöppenstedt

Telefon & Telefax

Mobil: +49 152 0297 5095

E-Mail

info@elm-consult.de

Geschäftsführer

Dorothea Kahmann
Georg Kahmann

Steuernummer

51 / 203 / 02625

Zentraleingang



Ölheizung



Postanschrift

Postfach 1146
38166 Schöppenstedt

Telefon & Telefax

Mobil: +49 152 0297 5095

E-Mail

info@elm-consult.de

Geschäftsführer

Dorothea Kahmann
Georg Kahmann

Steuernummer

51 / 203 / 02625

Damen und Herrentoiletten



Fahrradstand



Postanschrift

Postfach 1146
38166 Schöppenstedt

Telefon & Telefax

Mobil: +49 152 0297 5095

E-Mail

info@elm-consult.de

Geschäftsführer

Dorothea Kahmann
Georg Kahmann

Steuernummer

51 / 203 / 02625

Miete EUR 3.410— Kaltmiete per Monat

die Verbrauchskosten (Strom, Wasser, Abwasser, Heizöl) muss der Mieter direkt bezahlen.

Die anderen Nebenkosten (Grundsteuer, Versicherungen, Müll, Niederschlagswasser, Straßenreinigung, Schornsteinfeger, Heizungswartung) betragen ca.

€ 250,-- pro Monat.

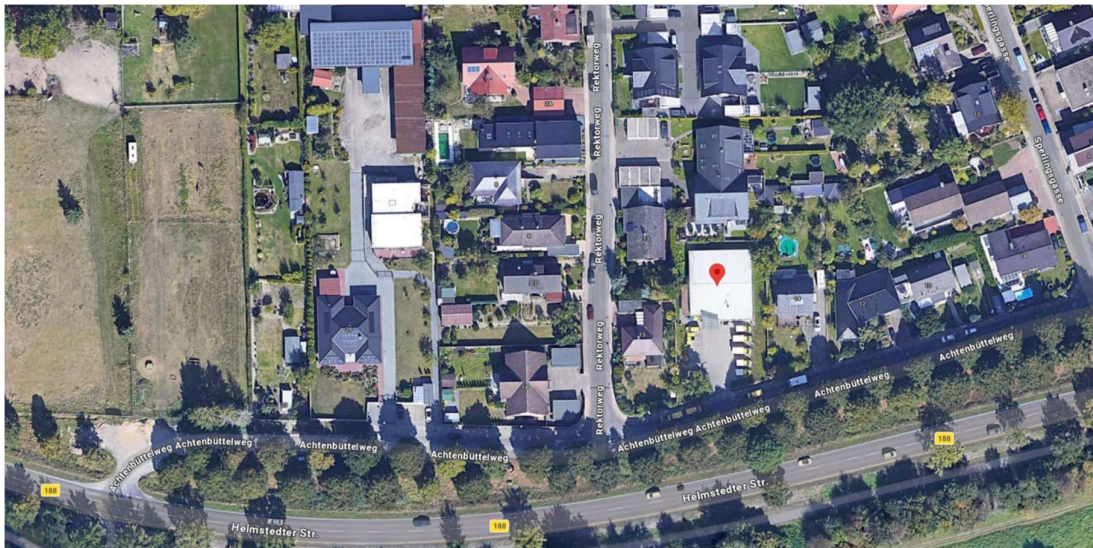
Der Kaufpreis beträgt: 525.000 €

Der Bodenrichtwert beträgt: 260 €/m²

Entwicklungszustand: Baureifes Land

Beitrags- und abgaberechtlicher Zustand: Beitragsfrei

Art der Nutzung: Wohnbaufläche (Mehrfamilienhäuser)



Postanschrift

Postfach 1146
38166 Schöppenstedt

Telefon & Telefax

Mobil: +49 152 0297 5095

E-Mail

info@elm-consult.de

Geschäftsführer

Dorothea Kahmann
Georg Kahmann

Steuernummer

51 / 203 / 02625



Das Grundstück liegt in einem allgemeinen Wohngebiet, zugeordnet nach § 34 BauGB.

Denkbare Nutzungen sind mit der Stadt Wolfsburg abzustimmen. In Frage kommen Nutzung als:

- Wohngebäude, auch Abriss und Neubau denkbar
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, Nahversorgungseinzelhandel, Fastfood
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen z.B. E Tankstelle mit Fotovoltaikanlage oder/und Schwarmspeicheranlagen.

Für Besichtigungstermine oder Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Sie erreichen uns Mobil 0152 02975095 oder per E-Mail info@elm-consult.de

Postanschrift

Postfach 1146
38166 Schöppenstedt

Telefon & Telefax

Mobil: +49 152 0297 5095

E-Mail

info@elm-consult.de

Geschäftsführer

Dorothea Kahmann
Georg Kahmann

Steuernummer

51 / 203 / 02625