

Attraktive Büroeinheit- sofort verfügbar

Breslauer Str. 35
58791 Werdohl

Objektdaten

Wohnfläche:	60,94 m ²
Zimmer:	0 Zimmer
Balkon:	Nein
Terrasse:	Nein
Kaltmiete:	360,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
Heizkosten:	90,00 €
Gesamtmiete:	570,00 €
Energieverbrauchskennwert:	78,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse:	C
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
Kaution:	1.080,00 €
Wohnungsberechtigungsschein erforderlich:	Nein
Bezugsfrei ab:	sofort

Haustiere:

Objektbeschreibung

Im Stadtteil Ütterlingsen steht eine moderne und vollständig renovierte Büroeinheit zur sofortigen Anmietung bereit. Die Einheit befindet sich im Erdgeschoss eines unserer vielen gepflegten Wohnhäuser in der Breslauer Straße.

Etage:	Büroeinheit
Baujahr:	1967



Lage

Ütterlingsen ist ein ruhiger, familienfreundlicher und naturnaher Stadtteil von Werdohl — ideal für alle, die dem Trubel entkommen wollen und gleichzeitig nicht auf Infrastruktur verzichten möchten. Der Ortsteil liegt nur rund 1 km westlich des Werdohler Stadtzentrums und ist durch seine Lage im grünen, waldreichen Sauerland geprägt.

Die Umgebung ist von naturnaher Landschaft, Hügeln und Wäldern geprägt — perfekt für Spaziergänge, Radtouren oder entspannte Freizeit im Grünen. Gleichzeitig bietet Ütterlingsen eine solide Grundversorgung: Einkaufsmöglichkeiten im Discounter Netto, grundlegende Infrastruktur und gute Verkehrsanbindung sind vorhanden — ideal, wenn Sie Beruf, Alltag und Erholung verbinden wollen.

Besonders attraktiv für Familien ist die gute soziale Infrastruktur: Im Stadtteil befinden sich eine Schule, eine Kindertagesstätte sowie ein Freizeittreff, der Kindern und Jugendlichen abwechslungsreiche Angebote und sichere Begegnungsmöglichkeiten bietet. Mehrere Spiel- und Bolzplätze runden das kinderfreundliche Umfeld ab.

Darüber hinaus liegt in Ütterlingsen auch ein Freibad/Hallenbad, das zum Schwimmen und Entspannen einlädt, sowie ein Fitnessstudio— eine Bereicherung für Freizeit und Erholung.

Ausstattung

Die attraktive Büroeinheit verfügt über rund 61m² und bietet eine helle, sowie funktionelle Raumaufteilung. Das großzügige Büro mit großer Fensterfront, welche für viel Tageslicht und eine angenehme Arbeitsatmosphäre sorgt, ist das Herzstück der Einheit. Eine separate Küche mit Küchenspüle inkl. einem Oberschrank, sowie eine WC-Anlage mit getrennten Damen und Herren WC's ergänzt die Fläche.

Die Einheit ist vollständig renoviert und verfügt über einen modernen Vinylboden. Für eine optimale Ausleuchtung sorgen die Deckeneinbauleuchten in der Odenwalddecke. Netzwerk und Telefonanschlüsse sind bereits vorhanden und ermöglichen einen sofortigen Arbeitsbeginn.

Die Büroeinheit eignet sich ideal für Büro- und Verwaltungsnutzungen, dessen große Fensterfront hervorragend als Außenwerbung genutzt werden kann. Zudem kann weitere Werbung an unserer Werbetafel an der Bundesstraße angebracht werden, welche eine hohe Sichtbarkeit und Aufmerksamkeit gewährleistet.

Sonstiges

WIR geben Ihrem Zuhause ein Gesicht.

Mit 1417 Wohnungen, 28 Gewerbeeinheiten, sowie 299 Garagen und Stellplätzen im eigenen Bestand haben wir eine große Auswahl für jeden Geschmack.

Wir bieten:

- Ein Mietpreis von 5,03 € pro m² im Durchschnitt
- Glasfaserleitung von 400 Mbit/s
- 70 % der Wohnungen mit Balkonen
- Rund 75 % unserer Häuser sind energetisch saniert
- Über 85 % Wohnungen mit eigenen Wasserzählern
- Schnelle Reparaturleistungen durch den eigenen Regiebetrieb, sowie durch lokale Handwerksbetriebe

Als größter Wohnungsanbieter in Werdohl -->sind Wir immer für Sie da<--

Weitere Infos zu Uns auf unserer Homepage: www.woge-werdohl.de

Außerdem erreichen Sie uns per Mail unter: info@woge-werdohl.de

oder telefonisch unter: 02392 50710-0

Unser besonderes Plus: Wir sind vor Ort! Unsere Mitarbeiter kennen unsere Bestände, unsere Mieter und die Besonderheiten der Häuser. Unsere firmeneigenen Handwerker sind mit unseren Fahrzeugen ständig in den Stadtteilen unterwegs, streichen, reparieren, renovieren, modernisieren – alles in kurzer Zeit und zu Ihrem Vorteil.

Für Reparaturen und Dienstleistungen, die unsere Handwerker nicht erledigen können, haben wir zuverlässige lokale Handwerks-Partner unter Vertrag, die die Belange unserer Mieter in unserem Sinne schnell und reibungslos erledigen.

Im Büro im Werdohler Bahnhof sitzt geschultes und freundliches Personal, welches ebenfalls sowohl mit dem Wohnungsbestand als auch mit unseren Mietern vertraut ist und gerne auf deren Anliegen eingeht. Eine schnelle und reibungslose Erledigung der Anliegen ist auch ihnen wichtig.

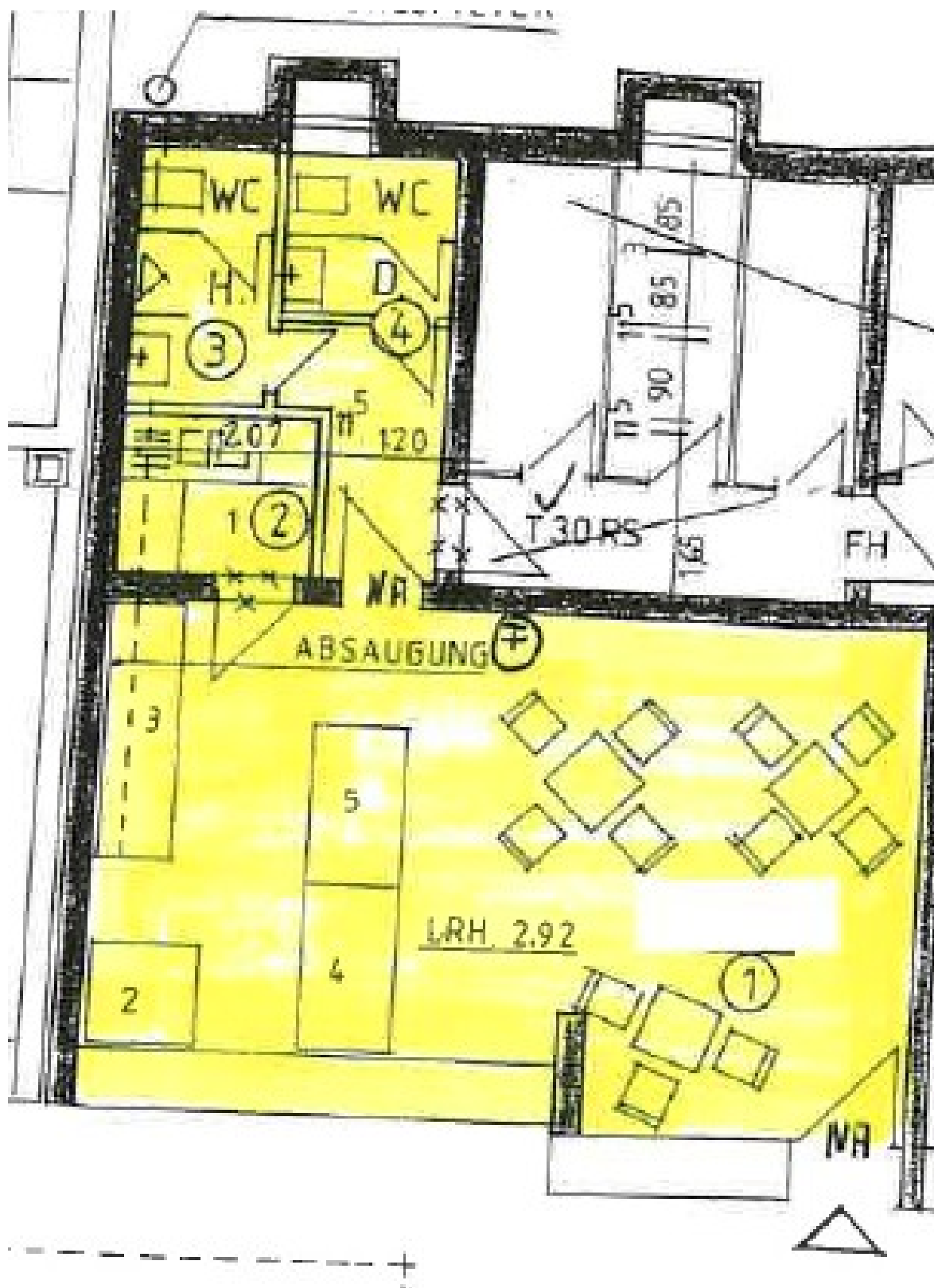
Unser Ziel: Klimaneutralität bis 2035

Deutschland steht vor der gesamtgesellschaftlichen Mammutaufgabe, einen gewichtigen Beitrag zur Erreichung der Klimaneutralität in der Welt mitzutragen. Die Woge-Werdohl GmbH möchte bei den CO₂-Reduzierungen eine Vorreiterrolle einnehmen und hat daher einen mit den Anteilseignern abgestimmten Klimaschutzpfad verabschiedet, mit dem die weitgehende Dekarbonisierung der Bestände anstatt 2045 schon 10 Jahre früher im Jahr 2035 erreicht werden soll. Im Klartext bedeutet dies, dass über den Gesamtbestand der Durchschnittsausstoß an CO₂ pro m²-Wohnfläche im Jahr 2035 nicht mehr als 30 bis 40 kWh oder ungefähr 6 kg betragen soll.

Kontakt

Frau Suzana Heta
02392/5071021
info@woge-werdohl.de

Attraktive Büroeinheit- sofort verfügbar



Attraktive Büroeinheit- sofort verfügbar



Ütterlingser Straße



Breslauer Str. 35-37



Unser Ziel 2035
nahezu klimaneutral
wohnen bei der WoGe

woge_logo_klimaziel_