

Dortmund – Wellinghofen

Ladenlokal im Zentrum von Dortmund-Wellinghofen

Property ID: 23034096



RENT PRICE: 1.650 EUR • ROOMS: 2

Property ID: 23034096 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23034096 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

At a glance

| | |
|----------------------|------------------------------|
| Property ID | 23034096 |
| Roof Type | Gabled roof |
| Available from | According to the arrangement |
| Rooms | 2 |
| Year of construction | 1967 |

| | |
|-----------------------|--|
| Commission | Mieterprovision beträgt das 1-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
| Total Space | ca. 125 m ² |
| Condition of property | Well-maintained |
| Construction method | Solid |
| Usable Space | ca. 0 m ² |

Property ID: 23034096 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|------------|-------------------------|--------------------------------|
| Energy Source | GAS | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy certificate valid until | 04.12.2032 | Energy efficiency class | H |

Property ID: 23034096 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

The property



Capital

—  —

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Dortmund

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

Property ID: 23034096 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

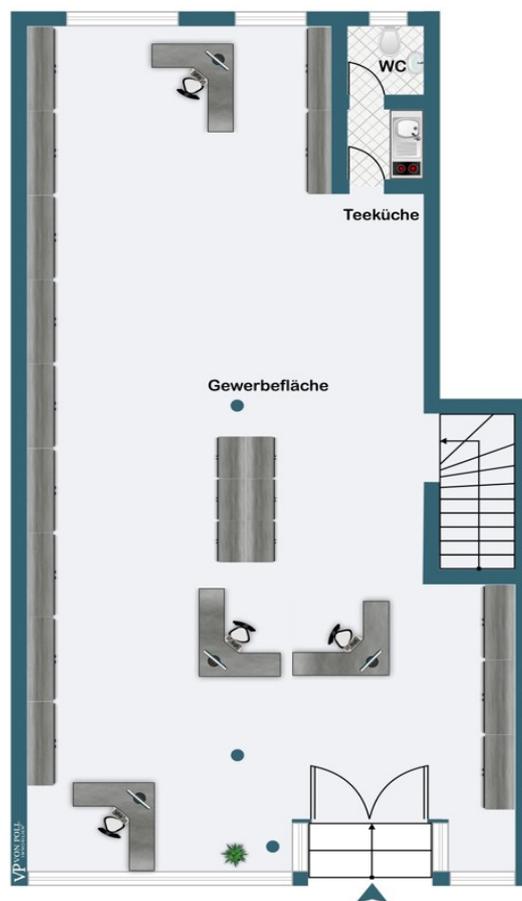
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

Property ID: 23034096 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23034096 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

A first impression

Dieses Ladenlokal befindet sich im Zentrum von Dortmund-Wellinghofen. Eine große Schaufensterfront lässt viel Licht in das Ladenlokal und bietet sich optimal für Werbung und Schaufensterdeko an. Die Fläche teilt sich wie folgt auf: Die EG Ebene bietet mit ca. 84m² viel Platz für Büroeinrichtung und Personalplätze jeglicher Art. Hier befindet sich noch ein WC und eine kleine Küchenzeile. Im UG befindet sich die Lagerfläche und die Möglichkeit eine weitere Küchenzeile zu installieren. Hier könnte ein Sozialraum für Mitarbeiter entstehen. Mehrere Einzelhändler wie Elektrohandel, Apotheke, Schreibwarenladen, Reisebüro und Bäckerei befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Die Ladenfläche eignet sich optimal für den Einzelhandel und z.B. Versicherungsagentur. Gastronomie oder Friseure sind hier leider baulich bedingt nicht geeignet. Vereinbaren Sie noch heute Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin.

Property ID: 23034096 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

All about the location

In einem zentralen Wohnumfeld befindet sich dieses Ladenlokal in Dortmund-Wellinghofen. Die in wenigen Minuten entfernte B54 bietet sämtliche Anschlußmöglichkeiten zu den wichtigsten Autobahnen in der Umgebung. Kunden haben die Möglichkeit in unmittelbarer Nähe zu dem Ladenlokal zu parken. Eine Bushaltestelle befindet sich in kurzer Distanz. Die Infrastruktur ist mit sehr gut zu bezeichnen. Der Phoenix See ist in nur wenigen Minuten zu erreichen.

Property ID: 23034096 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.12.2032. Endenergieverbrauch beträgt kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

Property ID: 23034096 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Deniz Secer

Feldbank 1 Dortmund
E-Mail: dortmund@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com