

Dortmund – Kirchhörde

# Praxis-/ Bürofläche in zentraler Lage von Do- Kirchhörde

**CODICE OGGETTO: 23034084x**



**PREZZO D'AFFITTO: 1.100 EUR • VANI: 5**

CODICE OGGETTO: 23034084x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23034084x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23034084x
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	1
Vani	5
Anno di costruzione	1995
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 40 EUR (Affitto)

Ufficio/studio	Studio
Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 1,19-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Superficie commerciale	ca. 90 m <sup>2</sup>
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 23034084x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Dati energetici

Riscaldamento	GAS	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	22.06.2024	Consumo energetico	127.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 23034084x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23034084x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23034084x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23034084x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23034084x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

**CODICE OGGETTO: 23034084x - 44229 Dortmund – Kirchhörde**

## Una prima impressione

Bei dem Angebot handelt es sich um eine äußerst attraktive Büro-/ Praxisfläche von ca. 90 m<sup>2</sup> im ersten Obergeschoss einer gepflegten Immobilie in guter, zentraler Lage von Dortmund-Kirchhörde. Die Fläche eignet sich sowohl als Praxis für Ärzte oder Therapeuten, als auch als Kanzlei für Steuerberater, Rechtsanwälte o.Ä.. Aktuell wird die Fläche als Arztpraxis genutzt. Die zeitlose Ausstattung, sowie die hellen Räume sorgen für ein angenehmes Ambiente. 5 Räume zzgl. WC + Küche bieten verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich ein Frisör. Bis zu 3 Parkplätze können nach Bedarf angemietet werden. Die Fläche ist ab sofort verfügbar.

**CODICE OGGETTO: 23034084x - 44229 Dortmund – Kirchhörde**

## Tutto sulla posizione

Die Praxis befindet sich in zentraler Lage von Dortmund-Kirchhörde. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in kurzer Entfernung. Eine gute Verkehrsentfernung ist durch die Nähe zur B54 gegeben. Die Dortmunder Innenstadt erreichen Sie mit dem PKW in ca. 10 Minuten. Eine Bushaltestelle befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Der Dortmunder Stadforst mit seinen kilometerlangen Rad- und Wanderwegen ist fußläufig zu erreichen.

**CODICE OGGETTO: 23034084x - 44229 Dortmund – Kirchhörde**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.6.2024. Endenergiebedarf beträgt 127.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

**CODICE OGGETTO: 23034084x - 44229 Dortmund – Kirchhörde**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Deniz Secer

---

Feldbank 1 Dortmund  
E-Mail: [dortmund@von-poll.com](mailto:dortmund@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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