

Dortmund – Kirchhörde

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

Objektnummer: 22034084



MIETPREIS: 1.100 EUR • ZIMMER: 5

Objektnummer: 22034084 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

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

Objektnummer: 22034084 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Auf einen Blick

Objektnummer	22034084	Büro/Praxen	Bürohaus
Dachform	Satteldach	Provision	Mieterprovision beträgt das 1,19-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Gesamtfläche	ca. 90 m <sup>2</sup>
Etage	1	Bauweise	Massiv
Zimmer	5	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Baujahr	1995		
Stellplatz	3 x Freiplatz, 40 EUR (Miete)		

Objektnummer: 22034084 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieinformationen	BEDARF
Energieausweis gültig bis	22.08.2024	Endenergiebedarf	127.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie-Effizienzklasse	D

Objektnummer: 22034084 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Die Immobilie



Objektnummer: 22034084 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Die Immobilie





Objektnummer: 22034084 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Die Immobilie



Objektnummer: 22034084 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Die Immobilie





Objektnummer: 22034084 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Die Immobilie



Objektnummer: 22034084 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Die Immobilie



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2022

**Top-Makler Dortmund**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 09/23

Objektnummer: 22034084 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Ein erster Eindruck

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.. Zuletzt wurde 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. Bis zu 3 Parkplätze können nach Bedarf angemietet werden. Die Fläche ist ab sofort verfügbar.

Objektnummer: 22034084 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Alles zum Standort

Die Wohnung 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.

Objektnummer: 22034084 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.8.2024. 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.



Objektnummer: 22034084 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)