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
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 22034084 - 44229 Dortmund – Kirchhörde**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 22034084 |
| Dachform | Satteldach |
| Etage | 1 |
| Zimmer | 5 |
| Baujahr | 1995 |
| Stellplatz | 3 x Freiplatz, 40 EUR (Miete) |

| | |
|---|---|
| Mietpreis | 1.100 EUR |
| Nebenkosten | 420 EUR |
| Büro/Praxen | Bürohaus |
| Provision | Mieterprovision beträgt das 1,19-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
| Gesamtfläche | ca. 90 m² |
| Zustand der Immobilie | gepflegt |
| Bauweise | Massiv |
| Vermietbare Fläche | ca. 90 m² |

**Objektnummer: 22034084 - 44229 Dortmund – Kirchhörde**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Energieausweis gültig bis | 19.06.2034 |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Endenergie-verbrauch | 115.80 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | D |
| Baujahr laut Energieausweis | 1995 |

**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

**Objektnummer: 22034084 - 44229 Dortmund – Kirchhörde**

# Ein erster Eindruck

Bei dem Angebot handelt es sich um eine äußerst attraktive Büro-/ Praxisfläche von ca. 90 m² 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 Stadtforst mit seinen kilometerlangen Rad- und Wanderwegen ist fußläufig zu erreichen.

**Objektnummer: 22034084 - 44229 Dortmund – Kirchhörde**

# Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 115.80 kwh/(m²*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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com