

Dortmund – Kirchhörde

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

*Número de propiedad: 22034084*



**PRECIO DEL ALQUILER: 1.100 EUR • HABITACIONES: 5**

Número de propiedad: 22034084 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22034084 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## De un vistazo

Número de propiedad	22034084	Precio del alquiler	1.100 EUR
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Costes adicionales	420 EUR
Piso	1	Oficina/ despacho	Casa destinada a oficinas
Habitaciones	5	Comisión	Mieterprovision beträgt das 1,19-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Año de construcción	1995	Espacio total	ca. 90 m <sup>2</sup>
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 40 EUR (Alquilar)	Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido
		Superficie alquilable	ca. 90 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 22034084 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	19.06.2034	Consumo de energía final	115.80 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1995

Número de propiedad: 22034084 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La propiedad



Número de propiedad: 22034084 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La propiedad



Número de propiedad: 22034084 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La propiedad



Número de propiedad: 22034084 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La propiedad



Número de propiedad: 22034084 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La propiedad



Número de propiedad: 22034084 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La propiedad



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2022

**Top-Makler Dortmund**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 09/23

Número de propiedad: 22034084 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 22034084 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 22034084 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 115.80 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.

Número de propiedad: 22034084 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)