

Dorsten / Wulfen

# Ehemalige Arztpraxis in bester Verkehrslage von Alt-Wulfen

????????? ??????????: 23212009



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

???? ??????????: 1.200 EUR • ??????: 5

???????? ??????????: 23212009 - 46286 Dorsten / Wulfen

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 23212009 - 46286 Dorsten / Wulfen

?? ??? ??????

???????? ??????????	23212009	????????? /	
?????????????? ???	????????? ?? ??	??????????????????	
	?????????	??????????	
?????????	5	?????????? ???????	ca. 90 m <sup>2</sup>
????? ?????????????	1962	????????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
		??????	

???????? ??????????: 23212009 - 46286 Dorsten / Wulfen

?????????????? ????????????

???? ????????????	?????	??????????????????	F
??????????????	04.09.2029	??????????????	
??????????????????		???????? ????????	165.80 kWh/m <sup>2</sup> a
???????? ???		??????????????	

???????? ??????????: 23212009 - 46286 Dorsten / Wulfen

?? ?????????



????????? ??????????: 23212009 - 46286 Dorsten / Wulfen

?? ?????????



???????? ?????????: 23212009 - 46286 Dorsten / Wulfen

?? ?????????



???????? ??????????: 23212009 - 46286 Dorsten / Wulfen

?? ?????????





???????? ??????????: 23212009 - 46286 Dorsten / Wulfen

??? ?????? ???????????

Die hier zur Vermietung stehende Gewerbe\Praxis\Bürofläche befindet sich im Dorstener Stadtteil Alt-Wulfen. Auf ca. 90 m<sup>2</sup> befand sich hier zuletzt eine Hausarztpraxis. Aufgeteilt ist die Fläche in einen Empfangsbereich mit Kunden-WC, Warteraum, Behandlungsräumen und einen Aufenthaltsraum. Die Aufteilung und Anordnung der einzelne Räume bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ideal auch als Praxis für Ergotherapie, Physiotherapie, Sozialdienst, Steuerberater ect. Die Fläche ist mit einem Rollstuhl zu erreichen. Öffentliche Parkmöglichkeiten vor der Immobilie sind gegeben. Beim Einzug ist der Eigentümer der Immobilie bereit, weitere Investitionen je nach Bedarf und Rücksprache in Betracht zu ziehen. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Aus Gründen der Diskretion erhalten Sie weitere Angaben zu diesem Objekt sehr gerne auf Anfrage. Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch.

???????? ??????????: 23212009 - 46286 Dorsten / Wulfen

????????????????? ??? ???? ?????

#### EINIGE DER TOP-HIGHLIGHTS

- + gepflegter Zustand
- + Kunden-WC
- + barrierefrei

???????? ??????????: 23212009 - 46286 Dorsten / Wulfen

??? ??? ??? ????????????

In dieser bevorzugten, citynahen Wohnlage finden Sie fußläufig verschiedene Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten. Eine Anbindung an das Autobahnnetz ist durch die Nähe zu den BAB A43 sowie A31 gegeben.

??????? ????????: 23212009 - 46286 Dorsten / Wulfen

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.9.2029. Endenergiebedarf beträgt 165.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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 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.

???????? ??????????: 23212009 - 46286 Dorsten / Wulfen

????????????? ??????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Funda Sadin

---

Königswall 22 Recklinghausen  
E-Mail: [recklinghausen@von-poll.com](mailto:recklinghausen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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