

Dortmund – Hörde

# Attraktive Büro-/ Praxisfläche mit Seeblick am Phönixsee

VP azonosító: 24034137



BÉRLETI DÍJ: 1.845 EUR • SZOBÁK: 6

VP azonosító: 24034137 - 44263 Dortmund – Hörde

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24034137 - 44263 Dortmund – Hörde

## Áttekintés

VP azonosító	24034137
EMELET	1
Szobák	6
ÉPÍTÉS ÉVE	2018
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	5 x Felszíni parkolóhely, 80 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	1.845 EUR
További költségek	300 EUR
Jutalék	Mieterprovision beträgt das 2,38- fache (inkl. gesetzl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Teljes terület	ca. 112 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszer?
Kivitelezési módszer	Szilárd
Kereskedelmi terület	ca. 112 m <sup>2</sup>
Bérelhet? terület	ca. 112 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 24034137 - 44263 Dortmund – Hörde

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	H?er?m?	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	18.03.2029	Teljes energiaigény	94.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2018

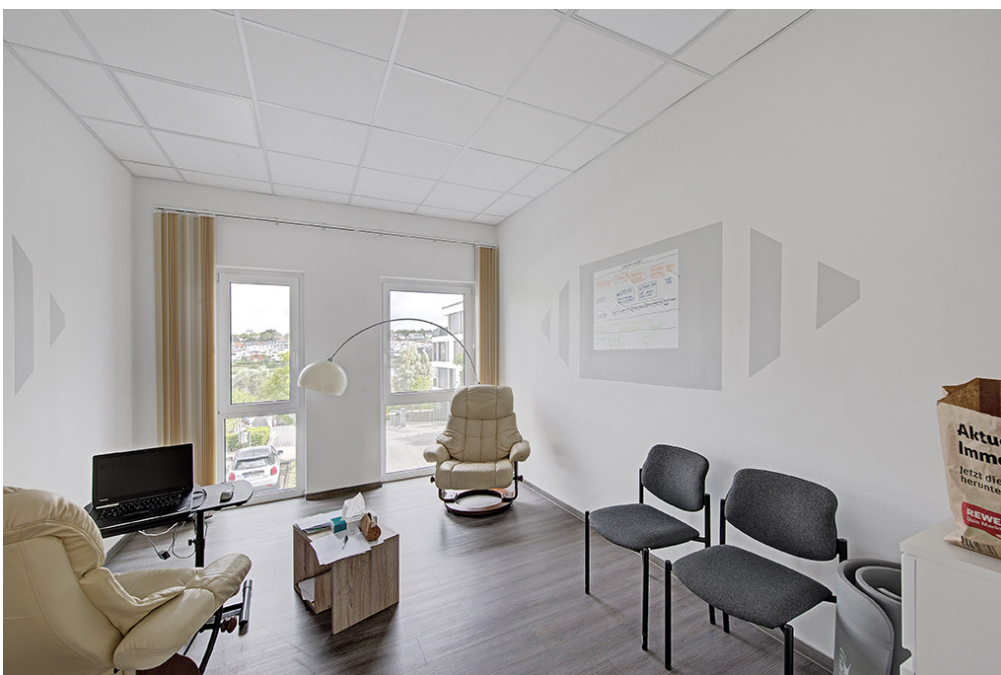
VP azonosító: 24034137 - 44263 Dortmund – Hörde

## Az ingatlan



VP azonosító: 24034137 - 44263 Dortmund – Hörde

## Az ingatlan



VP azonosító: 24034137 - 44263 Dortmund – Hörde

## Az ingatlan



VP azonosító: 24034137 - 44263 Dortmund – Hörde

## Az ingatlan





VP azonosító: 24034137 - 44263 Dortmund – Hörde

## Az els? benyomás

Bei dem Angebot handelt es sich um eine äußerst attraktive Büro-/ Praxisfläche von ca. 112 m<sup>2</sup> im ersten Obergeschoss einer modernen Immobilie in guter, zentraler Lage am Phönixsee, teilweise mit Seeblick. Die Fläche eignet sich sowohl als Praxis für Ärzte oder Therapeuten, als auch als Kanzlei für Steuerberater, Rechtsanwälte o.Ä. Die moderne und zeitlose Ausstattung, sowie die hellen Räume sorgen für ein angenehmes Ambiente. Sechs Räume zzgl. WC bieten verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Eine Erweiterung der Fläche um ca. 87m<sup>2</sup> ist ebenfalls möglich. Parkplätze können nach Bedarf angemietet werden. Die Angaben zu Miete und Nebenkosten verstehen sich zzgl. 19% MwSt. Die Fläche ist ab sofort verfügbar.

VP azonosító: 24034137 - 44263 Dortmund – Hörde

## Minden a helyszínr?!

Die Ufer des Phönix-Sees mit zahlreichen Restaurants und Freizeitangeboten liegen direkt vor Ihrer Tür und laden zum Entspannen und Genießen ein. Der modern gestaltete Ortskern von Dortmund-Hörde bietet alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs und ist schnell erreicht. Durch eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gelangen Sie ebenfalls schnell in die Innenstadt von Dortmund, sowie zu allen wichtigen Autobahnen.

VP azonosító: 24034137 - 44263 Dortmund – Hörde

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.3.2029. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 86.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt 20.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk. 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.

VP azonosító: 24034137 - 44263 Dortmund – Hörde

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)