

Dortmund – Hörde

# Attraktive Büro-/ Praxisfläche mit Seeblick am Phönixsee

**CODICE OGGETTO: 24034131**



**PREZZO D'AFFITTO: 1.845 EUR • VANI: 6**

CODICE OGGETTO: 24034131 - 44263 Dortmund – Hörde

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24034131 - 44263 Dortmund – Hörde

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24034131	Prezzo d'affitto	1.845 EUR
Piano	1	Costi aggiuntivi	300 EUR
Vani	6	Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. gesetzl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Anno di costruzione	2018	Superficie commerciale	ca. 112 m <sup>2</sup>
Garage/Posto auto	5 x superficie libera, 80 EUR (Affitto)	Stato dell'immobile	Come nuovo
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie commerciale	ca. 112 m <sup>2</sup>
		Superficie affittabile	ca. 112 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24034131 - 44263 Dortmund – Hörde

## Dati energetici

Riscaldamento	Impianto di cogenerazione	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.03.2029	Consumo energetico	94.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	B
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2018

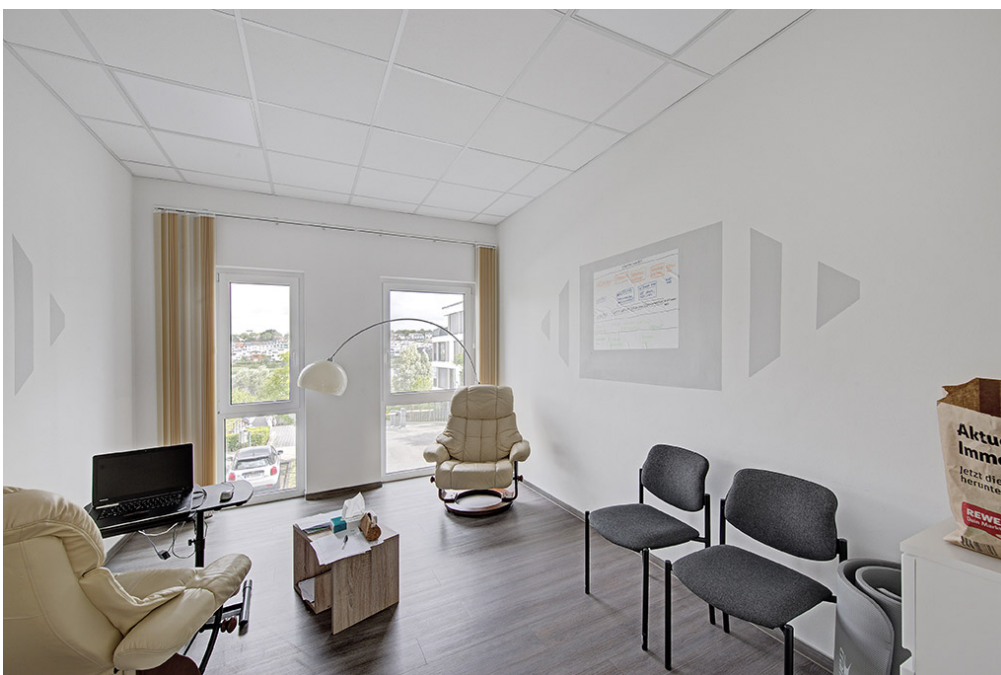
CODICE OGGETTO: 24034131 - 44263 Dortmund – Hörde

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034131 - 44263 Dortmund – Hörde

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034131 - 44263 Dortmund – Hörde

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034131 - 44263 Dortmund – Hörde

## La proprietà



**Capital**

—  —

**MAKLER-KOMPASS**  
HEFT 10/2024

**Top-Makler Dortmund**

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25



**CODICE OGGETTO: 24034131 - 44263 Dortmund – Hörde**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24034131 - 44263 Dortmund – Hörde**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24034131 - 44263 Dortmund – Hörde**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24034131 - 44263 Dortmund – Hörde

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)