

Dortmund – Kirchhörde

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

*Número da propriedade: 22034084*



**PREÇO DO ALUGUEL: 1.100 EUR • QUARTOS: 5**

Número da propriedade: 22034084 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 22034084 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Numa vista geral

Número da propriedade	22034084
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	1
Quartos	5
Ano de construção	1995
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 40 EUR (Arrendar)

Escritório / Prática profissional	
Comissão para arrendatários	Mieterprovision beträgt das 1,19-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Área total	ca. 90 m <sup>2</sup>
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 22034084 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	22.08.2024	Procura final de energia	127.00 kWh/m²a
		Classificação energética	D

Número da propriedade: 22034084 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## O imóvel



Número da propriedade: 22034084 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## O imóvel





Número da propriedade: 22034084 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## O imóvel



Número da propriedade: 22034084 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## O imóvel





Número da propriedade: 22034084 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## O imóvel



Número da propriedade: 22034084 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## O imóvel



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2022

**Top-Makler Dortmund**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 09/23

Número da propriedade: 22034084 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: 22034084 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 22034084 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.8.2024. Endenergiebedarf beträgt 127.00 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 da propriedade: 22034084 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)