

Dortmund – Innenstadt

# Erstbezug nach Sanierung - Praxisfläche in 1A Innenstadtlage

Número da propriedade: 24034062



PREÇO DO ALUGUEL: 1.600 EUR • QUARTOS: 5

Número da propriedade: 24034062 - 44137 Dortmund – Innenstadt

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

Número da propriedade: 24034062 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## Numa vista geral

Número da propriedade	24034062
Quartos	5
Ano de construção	1950

Preço do aluguel	1.600 EUR
Custos adicionais	450 EUR
Área total	ca. 139 m <sup>2</sup>
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Sólido
Área arrendáve	ca. 139 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 24034062 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Aquecimento urbano Vapor	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	05.06.2034	Consumo final de energia	71.50 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classificação energética	B
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1950

Número da propriedade: 24034062 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## O imóvel





Número da propriedade: 24034062 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 24034062 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## O imóvel





Número da propriedade: 24034062 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## O imóvel



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**  
HEFT 10/2024

**Top-Makler Dortmund**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

Quelle: IHB Institut  
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25



Número da propriedade: 24034062 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## Uma primeira impressão

Bei dem Angebot handelt es sich um eine großzügige Praxisfläche von ca. 139 m<sup>2</sup> im zweiten Obergeschoss einer gepflegten Immobilie in top zentraler, gut erreichbarer Lage der Dortmunder Innenstadt. Die zeitlose, frisch modernisierte Ausstattung, sowie die hellen Räume sorgen für ein angenehmes Ambiente. Neben dem geräumigen Empfangsbereich und einem Wartezimmer, gibt es drei klimatisierte Behandlungsräume. Sowohl ein Mitarbeiter-WC, als auch ein WC für Patienten steht zur Verfügung. Die gesamte Praxisfläche ist durch eine neue und moderne Klimaanlage auch in warmen Sommertagen vollständig klimatisierbar. Die Fläche ist ab sofort verfügbar. Parkmöglichkeiten bestehen in den umliegenden, öffentlichen Parkhäusern.

Número da propriedade: 24034062 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## Detalhes do equipamento

- neuer Vinylboden
- neue Klimaanlage in allen Räumen
- Wasseranschlüsse in allen Behandlungsräumen
- Praxis barrierearm zu erreichen
- Einbauschränke

Número da propriedade: 24034062 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## Tudo sobre a localização

Die Praxisfläche befindet sich in sehr guter Innenstadtlage von Dortmund. Hervorragende Erreichbarkeit sowohl mit dem PKW, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.



Número da propriedade: 24034062 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 71.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme Dampf. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24034062 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## 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)