

Dortmund – Innenstadt

Erstbezug nach Sanierung - Praxisfläche in 1A Innenstadtlage

CODE DU BIEN: 24034062



PRIX DE LOYER: 1.600 EUR • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 24034062 - 44137 Dortmund – Innenstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24034062 - 44137 Dortmund – Innenstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24034062
Pièces	5
Année de construction	1950

Prix de loyer	1.600 EUR
Coûts supplémentaires	450 EUR
Surface total	ca. 139 m²
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 139 m²

CODE DU BIEN: 24034062 - 44137 Dortmund – Innenstadt

Informations énergétiques

Chauffage	Chauffage urbain Vapeur	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	05.06.2034	Consommation finale d'énergie	71.50 kWh/m²a
		Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	1950

CODE DU BIEN: 24034062 - 44137 Dortmund – Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24034062 - 44137 Dortmund – Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24034062 - 44137 Dortmund – Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24034062 - 44137 Dortmund – Innenstadt

La propriété



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

CODE DU BIEN: 24034062 - 44137 Dortmund – Innenstadt

Une première impression

Bei dem Angebot handelt es sich um eine großzügige Praxisfläche von ca. 139 m² 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.

CODE DU BIEN: 24034062 - 44137 Dortmund – Innenstadt

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24034062 - 44137 Dortmund – Innenstadt

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 24034062 - 44137 Dortmund – Innenstadt

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 71.50 kwh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 24034062 - 44137 Dortmund – Innenstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Deniz Secer

Feldbank 1, 44265 Dortmund
Tel.: +49 231 - 49 66 55 0
E-Mail: dortmund@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com