

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	Prix de loyer	1.600 EUR
Pièces	5	Coûts supplémentaires	450 EUR
Année de construction	1950	Surface total	ca. 139 m <sup>2</sup>
		Modernisation / Rénovation	2024
		État de la propriété	Modernisé
		Technique de construction	massif
		Espace locatif	ca. 139 m <sup>2</sup>

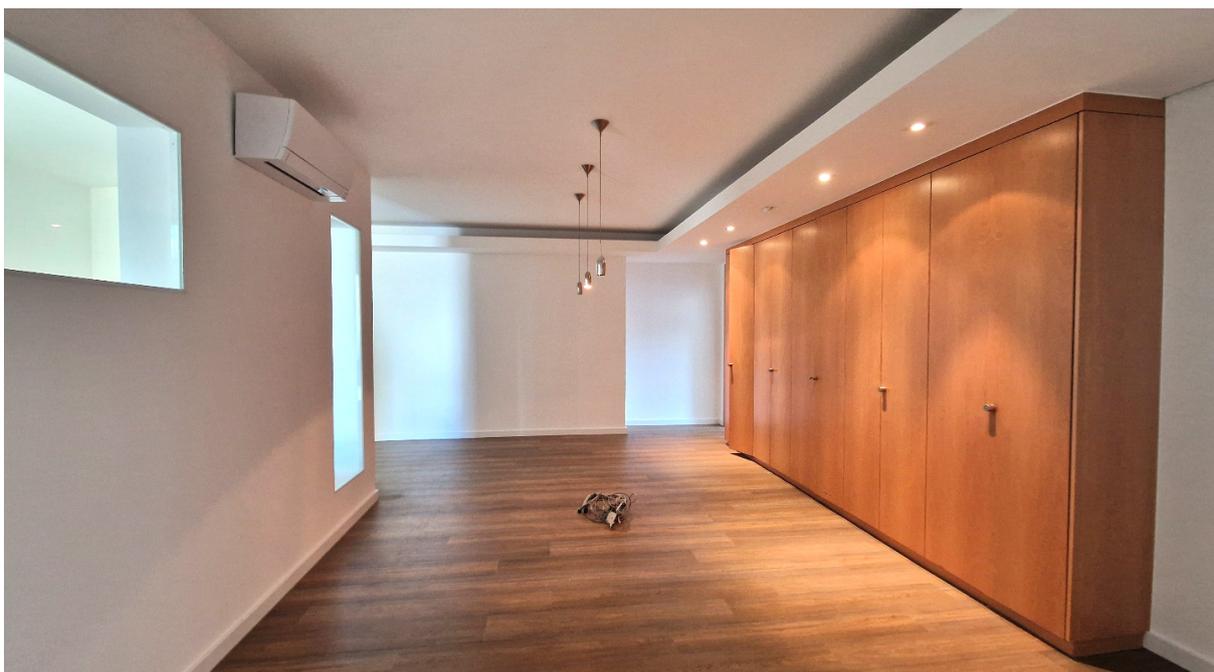
CODE DU BIEN: 24034062 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## 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/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	1950

CODE DU BIEN: 24034062 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## La propriété



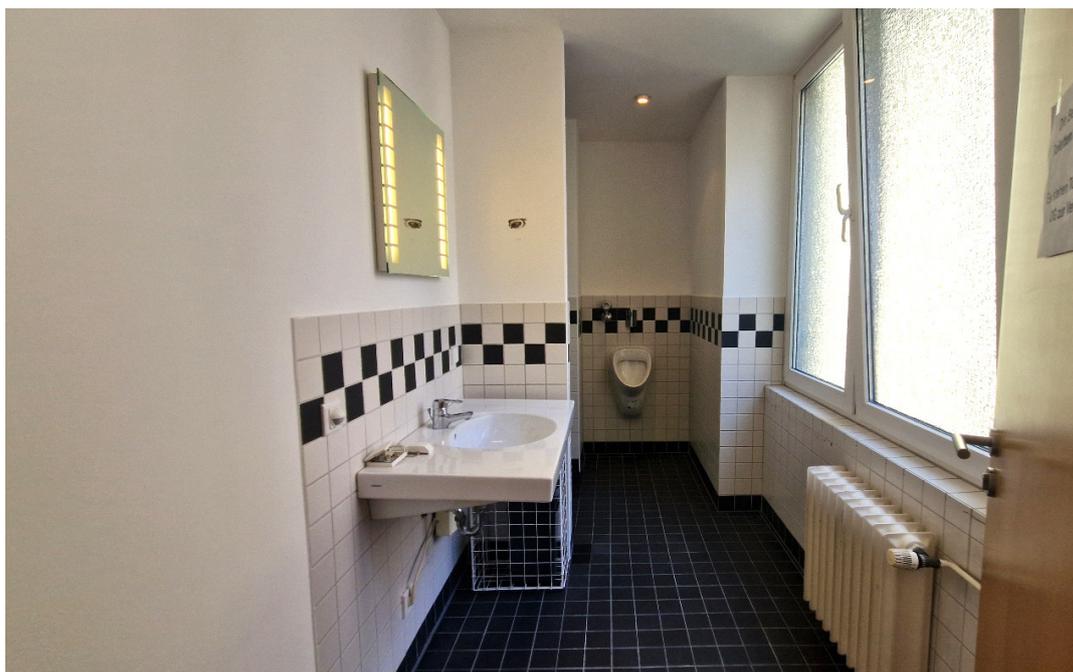
CODE DU BIEN: 24034062 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## 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 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.

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/(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.

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](mailto:dortmund@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)