

Dortmund – Innenstadt

# Erstbezug nach Sanierung - Praxisfläche in 1A Innenstadtlage

*CODICE OGGETTO: 24034062*



**PREZZO D'AFFITTO: 1.600 EUR • VANI: 5**

CODICE OGGETTO: 24034062 - 44137 Dortmund – Innenstadt

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

CODICE OGGETTO: 24034062 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## A colpo d'occhio

|                     |          |                                   |             |
|---------------------|----------|-----------------------------------|-------------|
| CODICE OGGETTO      | 24034062 | Prezzo d'affitto                  | 1.600 EUR   |
| Vani                | 5        | Costi aggiuntivi                  | 450 EUR     |
| Anno di costruzione | 1950     | Superficie commerciale            | ca. 139 m²  |
|                     |          | Modernizzazione / Riqualficazione | 2024        |
|                     |          | Stato dell'immobile               | Ammodernato |
|                     |          | Tipologia costruttiva             | massiccio   |
|                     |          | Superficie affittabile            | ca. 139 m²  |

CODICE OGGETTO: 24034062 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## Dati energetici

|                                               |                             |                                                                |                                           |
|-----------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Riscaldamento                                 | Teleriscaldamento<br>Vapore | Certificazione<br>energetica                                   | Attestato di<br>prestazione<br>energetica |
| CERTIFICAZIONE<br>ENERGETICA<br>VALIDO FINO A | 05.06.2034                  | Consumo finale di<br>energia                                   | 71.50 kWh/m²a                             |
|                                               |                             | Classe di efficienza<br>energetica                             | B                                         |
|                                               |                             | Anno di costruzione<br>secondo il<br>certificato<br>energetico | 1950                                      |

CODICE OGGETTO: 24034062 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034062 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034062 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034062 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## La proprietà



**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

**CODICE OGGETTO: 24034062 - 44137 Dortmund – Innenstadt**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24034062 - 44137 Dortmund – Innenstadt**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 24034062 - 44137 Dortmund – Innenstadt**

## Tutto sulla posizione

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

**CODICE OGGETTO: 24034062 - 44137 Dortmund – Innenstadt**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24034062 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## 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)