Dortmund – Hörde

attraktive Praxisfläche in guter Citylage von Hörde

Objektnummer: 25034102

MIETPREIS: 2.424 EUR • **ZIMMER:** 6.5

Objektnummer: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

Auf einen Blick

Objektnummer	25034102
Etage	2
Zimmer	6.5
Baujahr	1998
Stellplatz	3 x Freiplatz

Mietpreis	2.424 EUR
Nebenkosten	350 EUR
Büro/Praxen	Praxis
Provision	Mieterprovision beträgt das 1,19-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Gesamtfläche	ca. 150 m²
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 150 m²
Vermietbare Fläche	ca. 150 m²

Objektnummer: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	10.08.2029

Energieausweis	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	74.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

Die Immobilie

Objektnummer: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

Die Immobilie

Objektnummer: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

Die Immobilie

Objektnummer: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

Die Immobilie

Objektnummer: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

Die Immobilie

Objektnummer: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

Die Immobilie

Capital

MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Dortmund

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

Objektnummer: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

Objektnummer: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht eine attraktive Praxisfläche in bester Lage von Dortmund-Hörde, die sich ideal für Ärzte, Therapeuten oder andere medizinische Dienstleister eignet. Die Räumlichkeiten befinden sich in einem gepflegten Gebäude und sind bequem über einen Fahrstuhl erreichbar.

Die Fläche wurde zuletzt von einem Zahnarzt genutzt und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, die eine angenehme Arbeitsatmosphäre und effiziente Abläufe ermöglicht.

Raumaufteilung:

3 Behandlungsräume

1 Büro

1 großzügiges Wartezimmer

1 Küche

2 WCs

Die Räume sind hell und freundlich gestaltet und können bei Bedarf individuell an die Anforderungen des neuen Mieters angepasst werden. Ein neuer Fußbodenbelag wird in Absprache mit dem neuen Mieter durch den Eigentümer gestellt.

Drei Außenstellplätze können optional angemietet werden.

Objektnummer: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

Ausstattung und Details

Fahrstuhl vorhanden
drei PKW-Stellplätze können zusätzlich angemietet werden
gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
zentrale Lage in Dortmund-Hörde mit guter Sichtbarkeit

Objektnummer: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

Alles zum Standort

Die angebotene Praxisfläche befindet sich im Zentrum von Dortmund-Hörde, einem lebendigen und gut angebundenen Stadtteil im Süden Dortmunds. Hörde verbindet den Charme eines gewachsenen Vorortes mit der Dynamik eines modernen Stadtteilzentrums und bietet damit einen attraktiven Standort für medizinische und therapeutische Dienstleistungen.

Die Praxis liegt in innerstädtischer Lage mit hoher Fußgängerfrequenz, geprägt von Einzelhandel, Dienstleistungsbetrieben, gastronomischen Angeboten sowie Wohnbebauung. In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche alltägliche Anlaufpunkte wie Apotheken, Banken, Bäckereien, Supermärkte und weitere Gesundheitsdienstleister – ideale Voraussetzungen für die Patientenversorgung und Synergieeffekte.

Durch die exzellente Verkehrsanbindung ist der Standort sowohl für Patienten als auch für Mitarbeitende komfortabel zu erreichen. Die Stadtbahn- und Bushaltestelle „Hörde Bahnhof“ sowie der Regionalbahnhof mit Anbindung an den Nahverkehr liegen nur wenige Gehminuten entfernt. Über die gut ausgebaute B54 ist zudem der Anschluss an das Dortmunder Stadtzentrum sowie an umliegende Stadtteile und Autobahnen schnell erreichbar. Öffentliche Parkmöglichkeiten sowie Parkhäuser stehen in der näheren Umgebung zur Verfügung.

Die Nähe zum PHOENIX-See, einem der beliebtesten Naherholungsgebiete Dortmunds, wertet das Umfeld zusätzlich auf und unterstreicht die hohe Aufenthaltsqualität des Stadtteils. Das Gebiet rund um den See hat sich in den letzten Jahren zu einem gefragten Wohn- und Dienstleistungsstandort entwickelt, was sich positiv auf die Nachfrage nach medizinischen Angeboten auswirkt.

Objektnummer: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.8.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 74.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.
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.

Objektnummer: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Deniz Secer

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com