

Dortmund – Hörde

## Atractivo espacio de práctica en una buena ubicación en la ciudad de Hörde

*Número de propiedad: 25034102*



PRECIO DEL ALQUILER: 2.424 EUR • HABITACIONES: 6.5

Número de propiedad: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

## De un vistazo

Número de propiedad	25034102
Piso	2
Habitaciones	6.5
Año de construcción	1998
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio del alquiler	2.424 EUR
Costes adicionales	350 EUR
Oficina/ despacho	Estudio
Comisión	Mieterprovision beträgt das 1,19-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Espacio total	ca. 150 m²
Método de construcción	Sólido
Superficie comercial	ca. 150 m²
Superficie alquilable	ca. 150 m²

Número de propiedad: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	10.08.2029	Consumo de energía final	74.00 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	B
		Año de construcción según el certificado energético	1998

Número de propiedad: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

## La propiedad



Número de propiedad: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

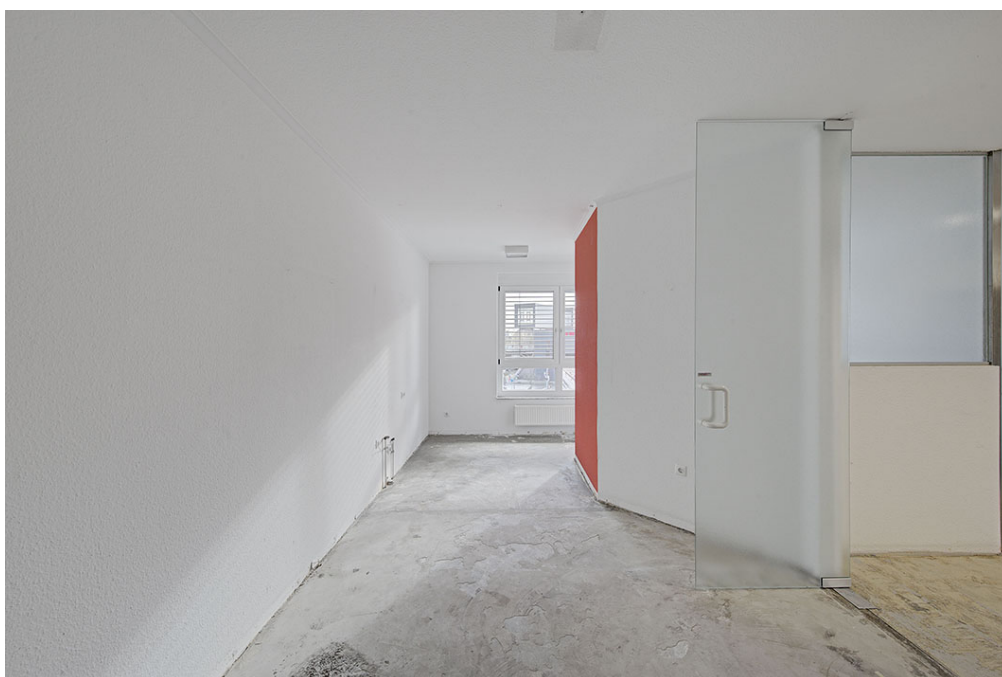
## La propiedad





Número de propiedad: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

## La propiedad



Número de propiedad: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

## La propiedad





Número de propiedad: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

## La propiedad



Número de propiedad: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

## La propiedad



# Capital



**MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN**

**Top-Makler Dortmund**



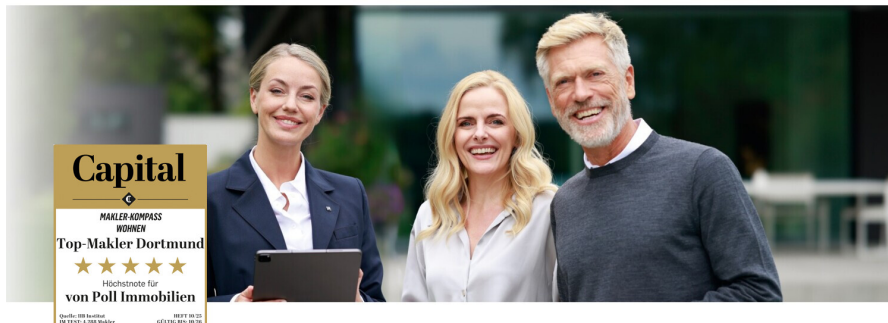
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 10/26

Número de propiedad: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

## La propiedad



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número de propiedad: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

## Una primera impresión

Se alquila un atractivo consultorio médico en una ubicación privilegiada en Dortmund-Hörde, ideal para médicos, terapeutas y otros profesionales de la salud. El local se encuentra en un edificio bien mantenido y es fácilmente accesible por ascensor. Ocupado recientemente por un dentista, el espacio cuenta con una distribución impecable que fomenta un ambiente de trabajo agradable y un flujo de trabajo eficiente. Distribución: 3 salas de tratamiento, 1 despacho, 1 amplia sala de espera, 1 cocina y 2 baños. Las habitaciones son luminosas y acogedoras y se pueden adaptar a las necesidades específicas del nuevo inquilino. El propietario proporcionará el nuevo suelo en consulta con el nuevo inquilino. Hay tres plazas de aparcamiento exterior disponibles para alquiler opcional.

Número de propiedad: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

## Detalles de los servicios

Fahrstuhl vorhanden

drei PKW-Stellplätze können zusätzlich angemietet werden

gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

zentrale Lage in Dortmund-Hörde mit guter Sichtbarkeit



Número de propiedad: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 10.8.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 74.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Deniz Secer

---

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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