

Dortmund – Hörde

# vonzó gyakorlótér jó belvárosi helyen Hördében

VP azonosító: 25034102



**BÉRLETI DÍJ: 2.424 EUR • SZOBÁK: 6.5**

VP azonosító: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

## Áttekintés

VP azonosító	25034102
Emelet	2
Szobák	6.5
Építés éve	1998
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely

Bérelti díj	2.424 EUR
További költségek	350 EUR
Jutalék	Mieterprovision beträgt das 1,19-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Teljes terület	ca. 150 m <sup>2</sup>
Kivitelezési módszer	Szilárd
Kereskedelmi terület	ca. 150 m <sup>2</sup>
Bérelhető terület	ca. 150 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	10.08.2029	Végso energiafogyasztás	74.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1998

VP azonosító: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

## Az ingatlan



VP azonosító: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

## Az ingatlan



VP azonosító: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

## Az ingatlan



VP azonosító: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

## Az ingatlan





VP azonosító: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

## Az ingatlan



VP azonosító: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

## Az ingatlan



# 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

VP azonosító: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

## Az ingatlan



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

VP azonosító: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

## Az első benyomás

Dortmund-Hörde-ben, kiváló helyen, vonzó orvosi rendelő bérelhető, ideális orvosok, terapeuták vagy más egészségügyi szolgáltatók számára. A helyiség egy jól karbantartott épületben található, és lifttel könnyen megközelíthető. A legutóbb fogorvos által lakott helyiség jól megtervezett elrendezéssel büszkélkedhet, amely kellemes munkakörnyezetet és hatékony munkafolyamatokat teremt. Elrendezés: 3 kezeloszoba, 1 iroda, 1 tágas váróterem, 1 konyha, 2 fürdőszoba. A helyiségek világosak és barátságosak, és az új bérlő egyedi igényeihez igazíthatók. Az új padlóburkolatot a tulajdonos biztosítja az új bérlővel egyeztetve. Három kültéri parkolóhely bérelhető opcionálisan.

VP azonosító: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

## Részletes felszereltség

Fahrstuhl vorhanden

drei PKW-Stellplätze können zusätzlich angemietet werden

gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

zentrale Lage in Dortmund-Hörde mit guter Sichtbarkeit

**VP azonosító: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde**

## Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Deniz Secer

---

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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