

Dortmund – Hörde

## attraktive Praxisfläche in guter Citylage von Hörde

*Número da propriedade: 25034102*



**PREÇO DO ALUGUEL: 2.424 EUR • QUARTOS: 6.5**

Número da propriedade: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

## Numa vista geral

Número da propriedade	25034102	Preço do aluguel	2.424 EUR
Piso	2	Custos adicionais	350 EUR
Quartos	6.5	Escritório / Prática profissional	Surgery
Ano de construção	1998	Comissão para arrendatários	Mieterprovision beträgt das 1,19-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre	Área total	ca. 150 m <sup>2</sup>
		Tipo de construção	Sólido
		Área comercial	ca. 150 m <sup>2</sup>
		Área arrendáve	ca. 150 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	10.08.2029	Consumo final de energia	74.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classificação energética	B
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1998

Número da propriedade: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

## O imóvel



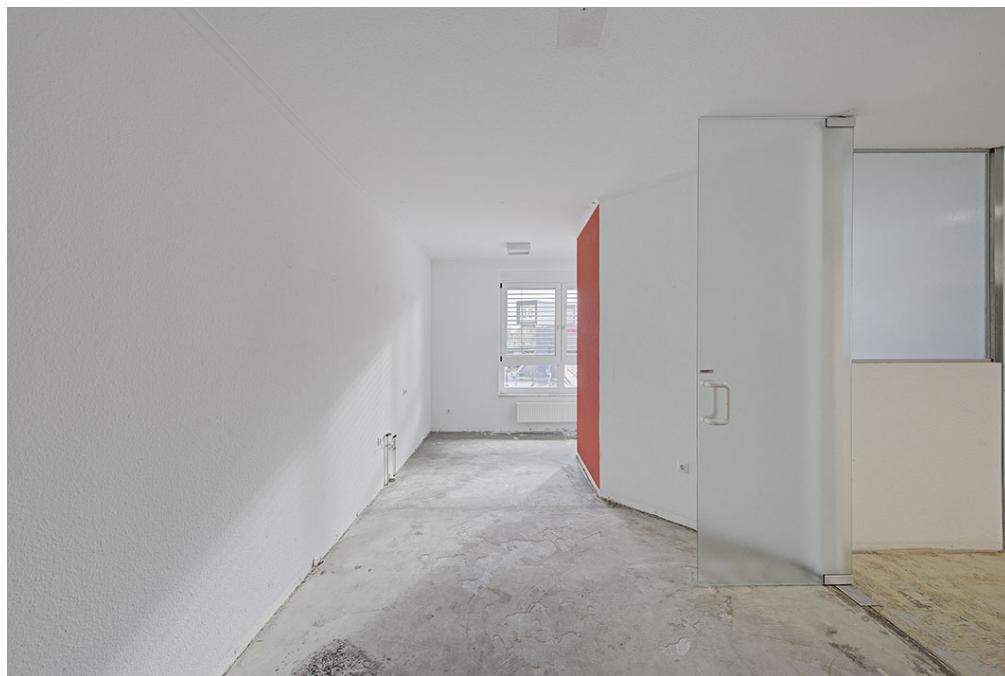
Número da propriedade: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

## O imóvel



Número da propriedade: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

## O imóvel



Número da propriedade: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

## O imóvel



Número da propriedade: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

## O imóvel



Número da propriedade: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

## O imóvel



**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 da propriedade: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

## O imóvel



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

Número da propriedade: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

## Tudo sobre a localização

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 ausgebauten 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 da propriedade: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

## Outras informações

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número da propriedade: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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