

Dorsten / Wulfen

# Ehemalige Arztpraxis in bester Verkehrslage von Alt-Wulfen

Objektnummer: 23212009



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

MIETPREIS: 1.200 EUR • ZIMMER: 5

Objektnummer: 23212009 - 46286 Dorsten / Wulfen

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

Objektnummer: 23212009 - 46286 Dorsten / Wulfen

## Auf einen Blick

Objektnummer	23212009	Büro/Praxen	Praxis
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Gesamtfläche	ca. 90 m <sup>2</sup>
Zimmer	5	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Baujahr	1962		

Objektnummer: 23212009 - 46286 Dorsten / Wulfen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	F
Energieausweis gültig bis	04.09.2029	Endenergiebedarf	165.80 kWh/m <sup>2</sup> a

Objektnummer: 23212009 - 46286 Dorsten / Wulfen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23212009 - 46286 Dorsten / Wulfen

## Die Immobilie





Objektnummer: 23212009 - 46286 Dorsten / Wulfen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23212009 - 46286 Dorsten / Wulfen

## Die Immobilie





**Objektnummer: 23212009 - 46286 Dorsten / Wulfen**

## Ein erster Eindruck

Die hier zur Vermietung stehende Gewerbe\Praxis\Bürofläche befindet sich im Dorstener Stadtteil Alt-Wulfen. Auf ca. 90 m<sup>2</sup> befand sich hier zuletzt eine Hausarztpraxis. Aufgeteilt ist die Fläche in einen Empfangsbereich mit Kunden-WC, Warteraum, Behandlungsräumen und einen Aufenthaltsraum. Die Aufteilung und Anordnung der einzelne Räume bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ideal auch als Praxis für Ergotherapie, Physiotherapie, Sozialdienst, Steuerberater ect. Die Fläche ist mit einem Rollstuhl zu erreichen. Öffentliche Parkmöglichkeiten vor der Immobilie sind gegeben. Beim Einzug ist der Eigentümer der Immobilie bereit, weitere Investitionen je nach Bedarf und Rücksprache in Betracht zu ziehen. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Aus Gründen der Diskretion erhalten Sie weitere Angaben zu diesem Objekt sehr gerne auf Anfrage. Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch.

Objektnummer: 23212009 - 46286 Dorsten / Wulfen

## Ausstattung und Details

### EINIGE DER TOP-HIGHLIGHTS

- + gepflegter Zustand
- + Kunden-WC
- + barrierefrei

Objektnummer: 23212009 - 46286 Dorsten / Wulfen

## Alles zum Standort

In dieser bevorzugten, citynahen Wohnlage finden Sie fußläufig verschiedene Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten. Eine Anbindung an das Autobahnnetz ist durch die Nähe zu den BAB A43 sowie A31 gegeben.

Objektnummer: 23212009 - 46286 Dorsten / Wulfen

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.9.2029. Endenergiebedarf beträgt 165.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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 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: 23212009 - 46286 Dorsten / Wulfen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Funda Sadin

---

Königswall 22 Recklinghausen  
E-Mail: [recklinghausen@von-poll.com](mailto:recklinghausen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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