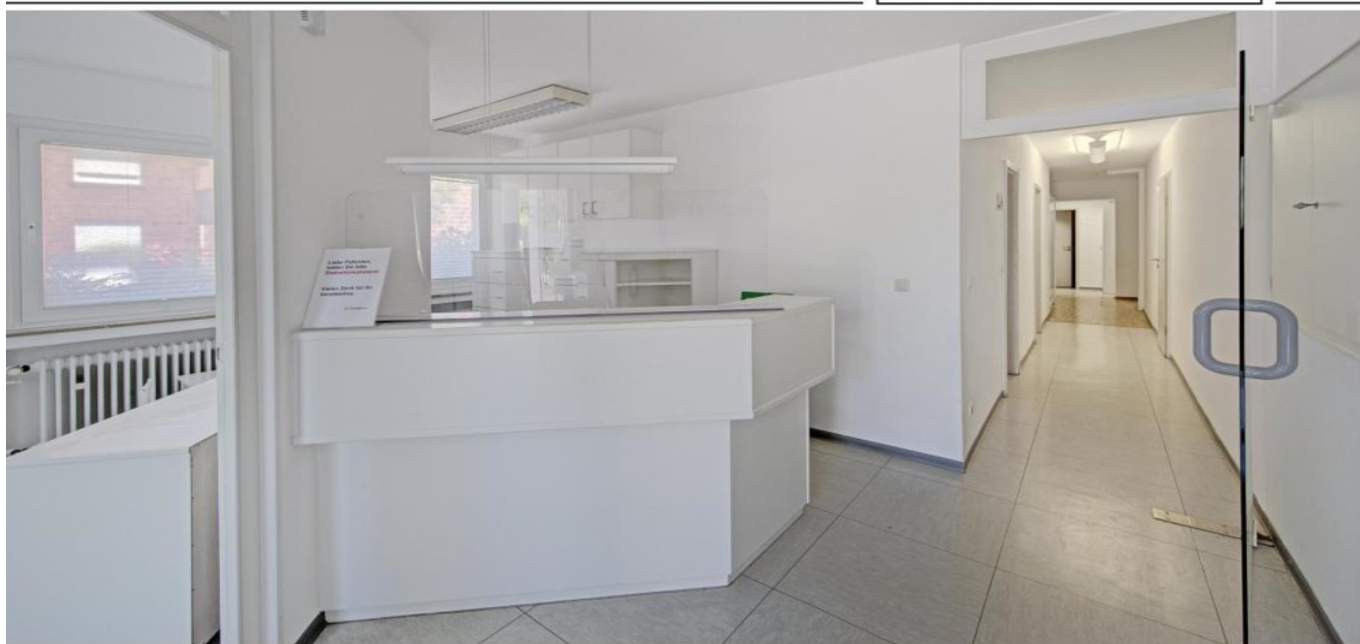


Dorsten / Wulfen

# Ehemalige Arztpraxis in bester Verkehrslage von Alt-Wulfen

CODICE OGGETTO: 23212009



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

PREZZO D'AFFITTO: 1.200 EUR • VANI: 5

CODICE OGGETTO: 23212009 - 46286 Dorsten / Wulfen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23212009 - 46286 Dorsten / Wulfen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23212009
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Anno di costruzione	1962

Ufficio/studio	Studio
Superficie commerciale	ca. 90 m <sup>2</sup>
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 23212009 - 46286 Dorsten / Wulfen

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	F
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.09.2029	Consumo energetico	165.80 kWh/m <sup>2</sup> a

CODICE OGGETTO: 23212009 - 46286 Dorsten / Wulfen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23212009 - 46286 Dorsten / Wulfen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23212009 - 46286 Dorsten / Wulfen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23212009 - 46286 Dorsten / Wulfen

## La proprietà





**CODICE OGGETTO: 23212009 - 46286 Dorsten / Wulfen**

## Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 23212009 - 46286 Dorsten / Wulfen

## Dettagli dei servizi

### EINIGE DER TOP-HIGHLIGHTS

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

**CODICE OGGETTO: 23212009 - 46286 Dorsten / Wulfen**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 23212009 - 46286 Dorsten / Wulfen**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23212009 - 46286 Dorsten / Wulfen

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)