Dortmund – Kirchhörde

Moderne Erdgeschosswohnung mit herrlicher Terrasse in Bestlage

CODICE OGGETTO: 25034052

PREZZO D'AFFITTO: 1.100 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 96 m^2 • **VANI:** 3

CODICE OGGETTO: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

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

CODICE OGGETTO: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25034052
Superficie netta	ca. 96 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1964

Prezzo d'affitto	1.100 EUR
Costi aggiuntivi	320 EUR
Appartamento	Piano terra
Stato dell’immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 15 m²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.04.2026
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	66.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1964

CODICE OGGETTO: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

La proprietà

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Dortmund

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

CODICE OGGETTO: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Planimetrie

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Una prima impressione

Die angebotene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines exklusiven Zweifamilienhauses in bester Lage von Dortmund-Kirchhörde und begeistert durch die moderne, hochwertige Ausstattung.
Highlight der Wohnung ist der großzügige Wohnraum mit Zugang zu der Terrasse und dem kleinen Garten zur Eigennutzung. Neben der geräumigen Küche, bietet die Wohnung zwei Schlafräume, die verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten bieten. Das luxuriöse Badezimmer ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet.
Ein ca 12m² großer Hauswirtschaftsraum bietet Stauraum und Platz für Waschmaschine und Trockner.
Die neuwertige Einbauküche kann nach Absprache von den Vormietern übernommen werden.

Die Wohnung eignet sich optimal für Singles oder Paare.

CODICE OGGETTO: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Dettagli dei servizi

- hochwertiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- eigener Hauswirtschaftsraum
- elektr. Rollläden
- Terrasse und kleiner Garten zur Eigennutzung
- eigener Abstellraum außen für Fahrrad o. Gartengeräte
- Einbauküche kann nach Absprache übernommen werden
- ruhige Sackgassenlage

CODICE OGGETTO: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Tutto sulla posizione

Das Zweifamilienhaus liegt in ruhiger, exklusiver Lage von Dortmund-Kirchhörde. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie öffentliche Verkehrsmittel liegen in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig erreichbar. Auch das Naherholungsgebiet Bittermark ist in kurzer Zeit zu erreichen.

CODICE OGGETTO: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.4.2026.
Endenergiebedarf beträgt 66.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.
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.

CODICE OGGETTO: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Partner di contatto

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

Deniz Secer

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com