

Dortmund – Kirchhörde

# Helle Maisonettewohnung in zentraler Lage von Do-Kirchhörde

Objektnummer: 22034074x



MIETPREIS: 730 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 82 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

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

Objektnummer: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Auf einen Blick

Objektnummer	22034074x	Wohnung	Dachgeschoss
Wohnfläche	ca. 82 m <sup>2</sup>	Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	04.07.2024	Ausstattung	Balkon
Etage	3		
Zimmer	3		
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	2		
Baujahr	1995		
Stellplatz	1 x Freiplatz, 40 EUR (Miete)		

Objektnummer: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	127.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	22.08.2024	Energie- Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Die Immobilie



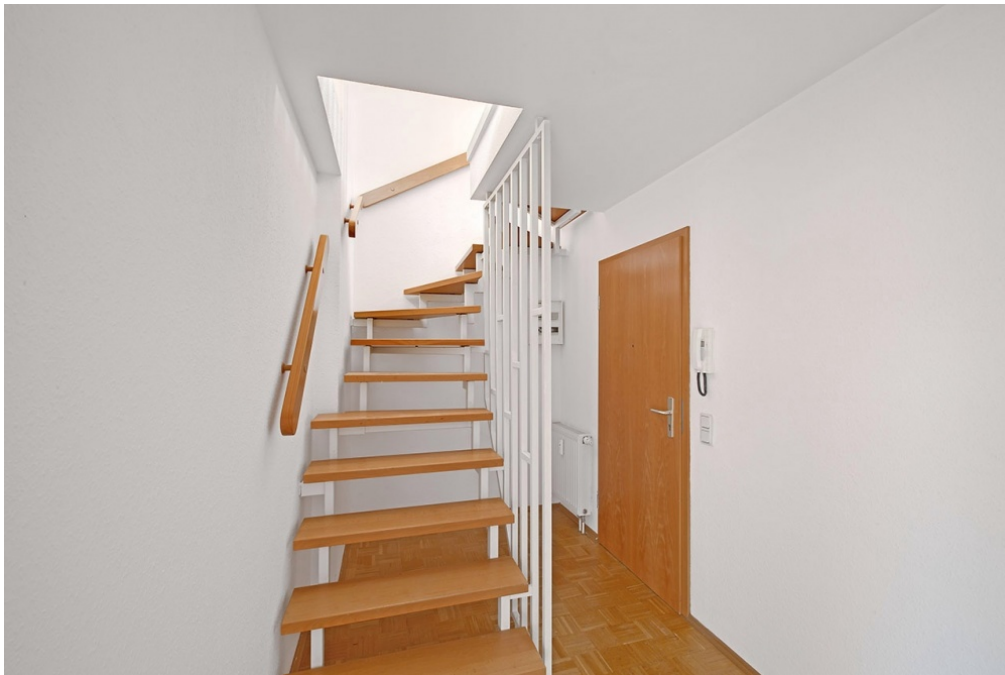
Objektnummer: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Die Immobilie



Objektnummer: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Die Immobilie



Objektnummer: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Die Immobilie





Objektnummer: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Die Immobilie



Objektnummer: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Die Immobilie



**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2023

**Top-Makler Dortmund**

★★★★★

Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

Objektnummer: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

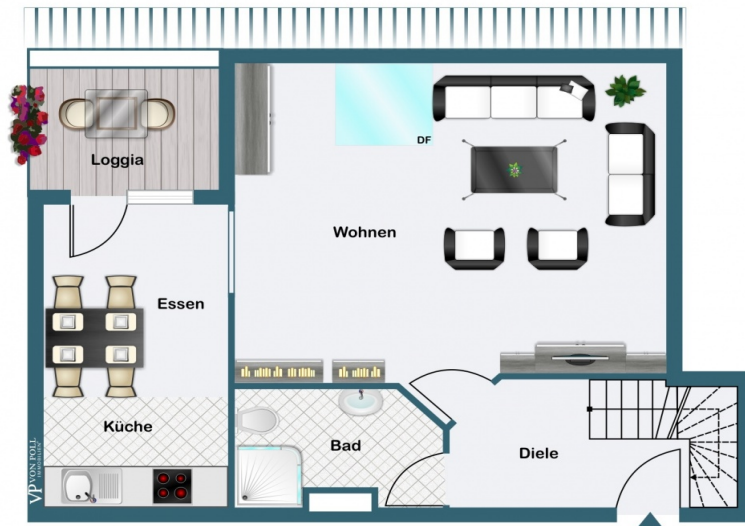
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

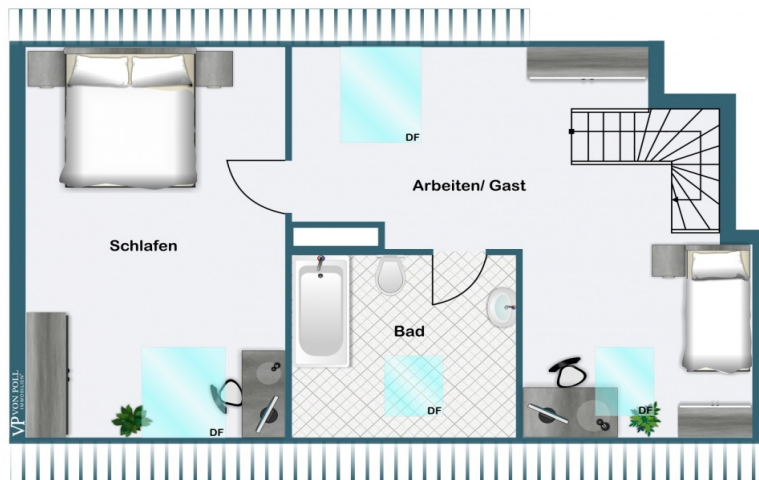
T.: 0231-49 66 55 0

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

Objektnummer: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Ein erster Eindruck

Die charmante Maisonettewohnung befindet sich im 3. Obergeschoss, sowie Spitzboden, eines gepflegten Mehrfamilienhauses in zentraler Lage von Dortmund-Kirchhörde. Die Wohnung zeichnet sich vor Allem durch Ihren individuellen Grundriss aus und bietet sich insbesondere für Paare an. Sie verfügt über einen großzügigen Wohnraum, die Küche mit Zugang zur Loggia, sowie ein Badezimmer auf der Grundebene. Der ausgebaut Spitzboden bietet ein weiteres Badezimmer, einen "offenen" Raum, der sich perfekt als Arbeitszimmer eignet, sowie ein geräumiges Schlafzimmer. Ein Außenstellplatz kann nach Absprache optional für 40 €/ Monat angemietet werden. Bitte nutzen Sie für einen ersten Kontakt das Anfrageformular des Portals.

Objektnummer: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Ausstattung und Details

- Gegensprechanlage
- Parkettboden
- zwei Badezimmer
- teilweise Rollläden
- Balkon
- Außenstellplatz optional anzumieten

Objektnummer: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Dortmund-Kirchhörde. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in kurzer Entfernung. Eine gute Verkehrsentfernung ist durch die Nähe zur B54 gegeben. Die Dortmunder Innenstadt erreichen Sie mit dem PKW in ca. 10 Minuten. Eine Bushaltestelle befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Der Dortmunder Stadforst mit seinen kilometerlangen Rad- und Wanderwegen ist fußläufig zu erreichen.



Objektnummer: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.8.2024. Endenergiebedarf beträgt 127.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Objektnummer: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Deniz Secer

---

Feldbank 1 Dortmund  
E-Mail: [dortmund@von-poll.com](mailto:dortmund@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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