

Dortmund – Kirchhörde

# Attraktive Eigentumswohnung mit Südbalkon inkl. Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 24034056xx



KAUFPREIS: 369.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4.5

Objektnummer: 24034056xx - 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: 24034056xx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Auf einen Blick

|              |                        |                            |   |
|--------------|------------------------|----------------------------|---|
| Objektnummer | 24034056xx             | Kaufpreis                  | 369.000 EUR   |
| Wohnfläche   | ca. 110 m <sup>2</sup> | Wohnung                    | Etagenwohnung   |
| Dachform     | Satteldach             | Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Etage        | 1                      | Modernisierung / Sanierung | 2015  |
| Zimmer       | 4.5                    | Bauweise                   | Massiv  |
| Schlafzimmer | 3                      | Nutzfläche                 | ca. 15 m <sup>2</sup>   |
| Badezimmer   | 1                      | Ausstattung                | Gäste-WC, Balkon  |
| Baujahr      | 1982                   |                            |   |
| Stellplatz   | 1 x Tiefgarage         |                            |   |

Objektnummer: 24034056xx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |               |                         |                            |
|----------------------------|---------------|-------------------------|----------------------------|
| Heizungsart                | Etagenheizung | Energieinformationen    | VERBRAUCH                  |
| Wesentlicher Energieträger | Elektro       | Endenergieverbrauch     | 99.30 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis gültig bis  | 15.10.2033    | Energie-Effizienzklasse | C                          |
| Befuerung                  | Elektro       |                         |                            |

Objektnummer: 24034056xx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24034056xx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24034056xx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24034056xx - 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: 24034056xx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

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

Objektnummer: 24034056xx - 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: 24034056xx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Ein erster Eindruck

Die attraktive Wohnung befindet sich in begehrter, ruhiger Lage des Dortmunder Südens und zeichnet sich durch den großzügigen Grundriss aus. Der einladende Wohnbereich, mit direktem Zugang zum Süd-Balkon lädt zu gemütlichen Stunden mit Ihrer Familie und Freunden ein. Drei Zimmer bieten verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten, so dass sich die Wohnung gleichermaßen für Singles, Paare oder die kleine Familie eignet. Ein Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis schon enthalten! Vereinbaren Sie noch heute Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 24034056xx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Ausstattung und Details

- inkl. Tiefgaragenstellplatz !
- Süd-Balkon
- Rollläden
- vier Zimmer
- ruhige Lage
- Geschäfte in fußläufiger Umgebung

Objektnummer: 24034056xx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in begehrter Lage von Dortmund-Kirchhörde. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Eine optimale Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zur B54 gegeben, das Zentrum Dortmunds erreichen Sie mit dem PKW in ca. 10 Minuten. Eine Bushaltestelle ist ebenfalls fußläufig zu erreichen. Die gute Infrastruktur und Kombination aus Grünflächen, sowie Innenstadtnähe macht diesen Stadtteil zu einer der beliebtesten Wohngegenden Dortmunds.

Objektnummer: 24034056xx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.10.2033. Endenergieverbrauch beträgt 99.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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: 24034056xx - 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)