

Dortmund – Kirchhörde

# EFH im Rohbau in TOP Lage mit schönem Grundstück

Objektnummer: 24034090

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



*Secret Sale*

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

KAUFPREIS: 1.380.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 210 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 930 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24034090 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

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

Objektnummer: 24034090 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Auf einen Blick

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Objektnummer | 24034090                  |
| Wohnfläche   | ca. 210 m <sup>2</sup>    |
| Dachform     | Satteldach                |
| Zimmer       | 5                         |
| Schlafzimmer | 4                         |
| Badezimmer   | 2                         |
| Baujahr      | 1955                      |
| Stellplatz   | 2 x Freiplatz, 2 x Garage |

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Kaufpreis             | 1.380.000 EUR   |
| Haustyp               | Villa   |
| Provision             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | entkernt  |
| Bauweise              | Massiv  |
| Nutzfläche            | ca. 100 m <sup>2</sup>  |
| Ausstattung           | Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung                                  |

Objektnummer: 24034090 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart

Fußbodenheizung

Energieausweis

laut Gesetz nicht  
erforderlich

Objektnummer: 24034090 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24034090 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Grundrisse

# 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

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: 24034090 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Ein erster Eindruck

Diese Immobilie liegt in Bestlage von Dortmund-Kirchhörde und steht zur eigenen Verwirklichung bereit. Die Immobilie wurde bereits komplett entkernt und wartet nur darauf neu und modern ausgestattet zu werden. Hier können Sie Ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen freien Raum geben. Das herrliche, ca 930m<sup>2</sup> große Grundstück bietet viel Privatsphäre. Eine Doppelgarage komplettiert das Angebot.

Objektnummer: 24034090 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Ausstattung und Details

- voll entkernt
- Top Grundstück
- Doppelgarage
- mehrere Außenstellplätze auf dem Grundstück
- fast uneinsehbares Grundstück



Objektnummer: 24034090 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Alles zum Standort

Kirchhörde gehört zu den bevorzugten und exklusiven Stadtteilen in Dortmund. Das Haus befindet sich in absolut ruhiger Bestlage mit einem Grundstück in südlicher Ausrichtung. Das Wohnumfeld ist geprägt durch eine Bebauung mit gediegenen Ein- bis Zweifamilienhäusern. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowie Haltestellen zu öffentlichen Verkehrsmitteln sind fußläufig erreichbar. Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung. Die regionale und überregionale Verkehrsanbindung ist sehr gut.

Objektnummer: 24034090 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Sonstige Angaben

**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: 24034090 - 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)