

Dortmund – Hacheneu

# moderne Doppelhaushälfte in Hacheneu

Objektnummer: 24034135



MIETPREIS: 2.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 145 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 171 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24034135 - 44265 Dortmund – Hacheneey

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

Objektnummer: 24034135 - 44265 Dortmund – Hacheneey

## Auf einen Blick

Objektnummer	24034135	Mietpreis	2.000 EUR
Wohnfläche	ca. 145 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	200 EUR
Dachform	Satteldach	Haustyp	Doppelhaushälfte
Zimmer	7	Zustand der Immobilie	gepflegt
Schlafzimmer	5	Bauweise	Massiv
Badezimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche
Baujahr	2020		
Stellplatz	1 x Carport		

Objektnummer: 24034135 - 44265 Dortmund – Hacheneay

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY	Endenergieverbrauch	38.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	20.02.2035	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Erdwärme	Baujahr laut Energieausweis	2020

Objektnummer: 24034135 - 44265 Dortmund – Hacheneey

## Die Immobilie





Objektnummer: 24034135 - 44265 Dortmund – Hacheney

## Die Immobilie



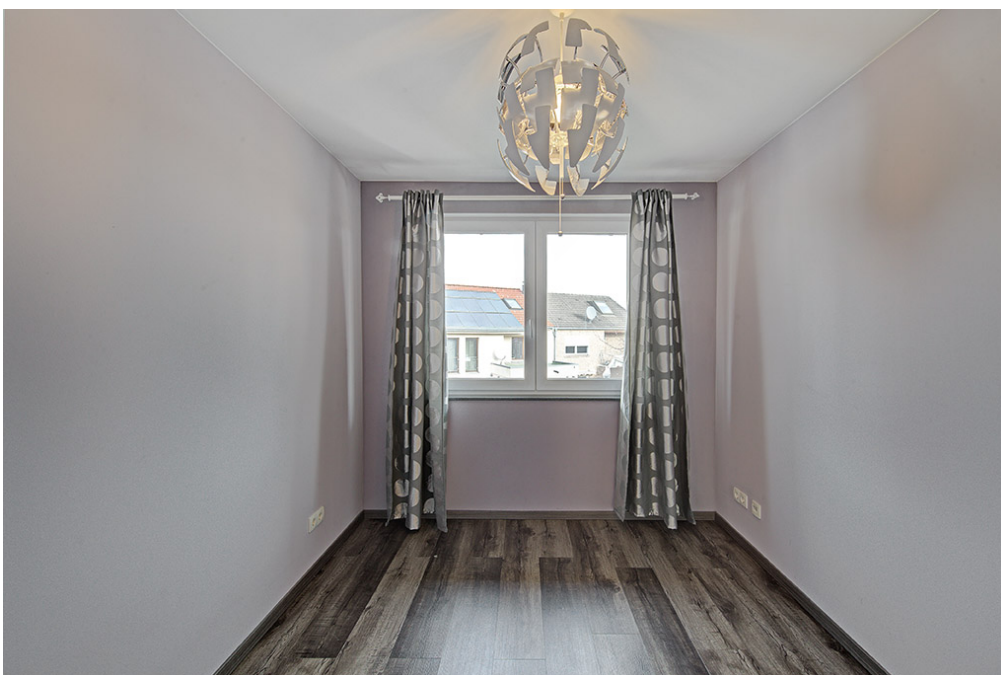
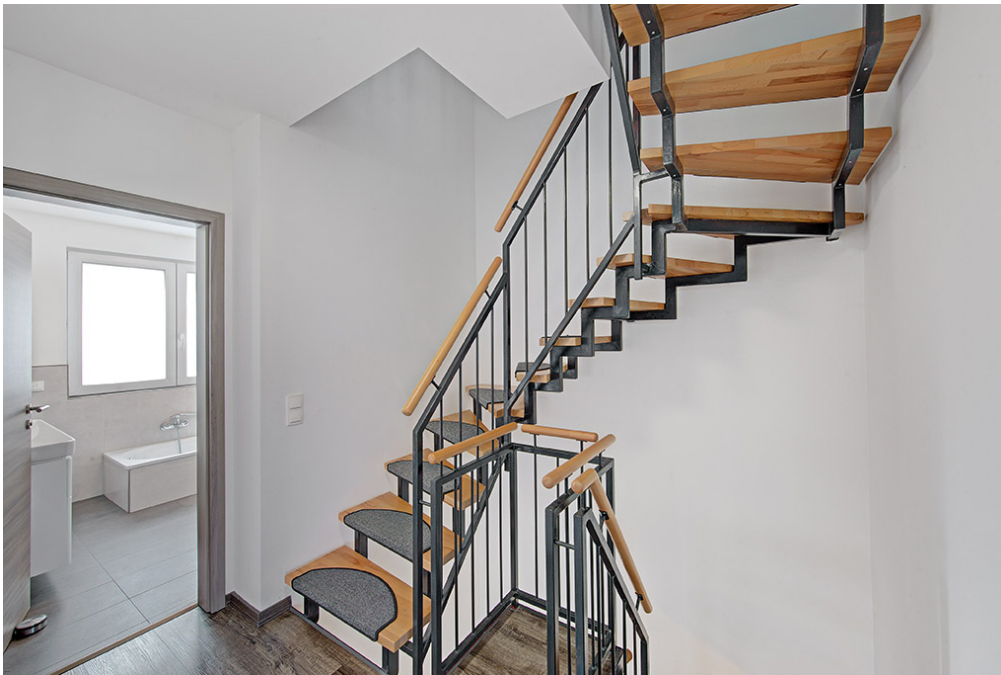
Objektnummer: 24034135 - 44265 Dortmund – Hacheneey

## Die Immobilie



Objektnummer: 24034135 - 44265 Dortmund – Hacheneey

## Die Immobilie





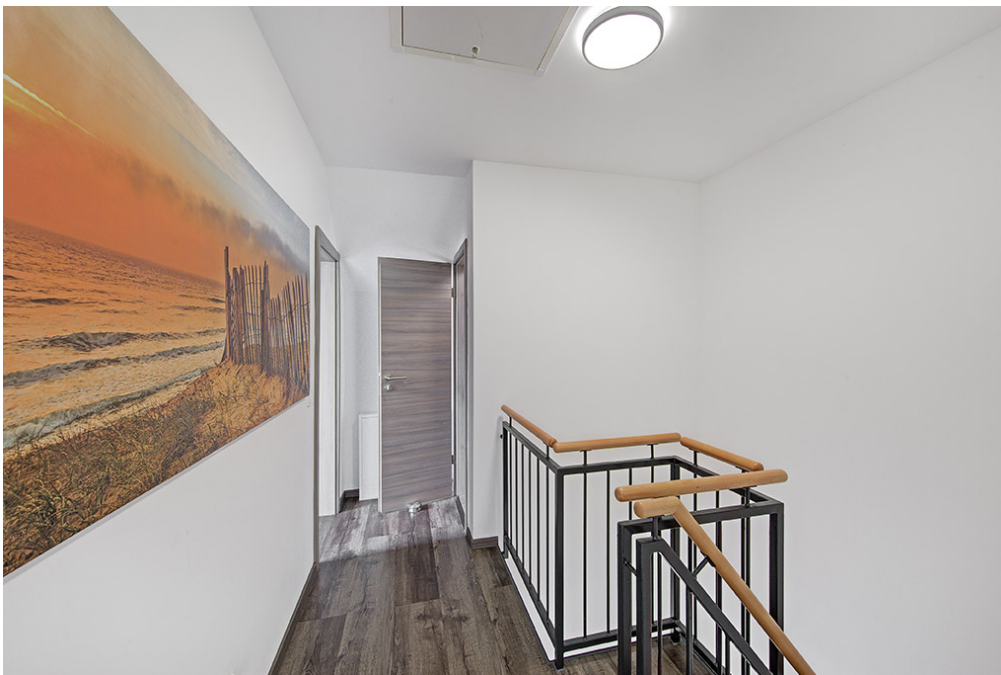
Objektnummer: 24034135 - 44265 Dortmund – Hacheneey

## Die Immobilie



Objektnummer: 24034135 - 44265 Dortmund – Hacheneey

## Die Immobilie



Objektnummer: 24034135 - 44265 Dortmund – Hacheneey

## Die Immobilie





Objektnummer: 24034135 - 44265 Dortmund – Hacheneey

## Die Immobilie





Objektnummer: 24034135 - 44265 Dortmund – Hacheneey

## Die Immobilie



# 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

Objektnummer: 24034135 - 44265 Dortmund – Hacheneey

## Ein erster Eindruck

Die junge Doppelhaushälfte befindet sich in beliebter Lage von Dortmund-Hacheneey und eignet sich ideal für eine Familie mit Kindern. Das Herzstück der Immobilie bildet das Wohn- und Esszimmer mit offener Küche. Ein Arbeitszimmer schließt sich dem Wohnraum an. Die moderne Einbauküche wird dem Mieter zur Nutzung überlassen. Ein Gäste-WC und ein Abstellraum komplettieren das Erdgeschoss. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, sowie das zeitlose Badezimmer. Dieses ist mit einer bodentiefen Dusche und einer Badewanne ausgestattet. Das ausgebaute Dachgeschoss bietet zwei weitere Räume, die sich für verschiedene Nutzungszwecke anbieten. Ein kleines Duschbad ist ebenfalls vorhanden. Ein kleiner, pflegeleichter Garten steht dem Mieter zur Verfügung. Die Immobilie wird vorerst für drei Jahre mit Option auf Verlängerung vermietet.

Objektnummer: 24034135 - 44265 Dortmund – Hachenedy

## Ausstattung und Details

Gäste -WC  
Einbauküche  
fünf Schlafzimmer  
zwei Badezimmer  
Terrasse  
kleiner Garten  
Außenstellplatz

Objektnummer: 24034135 - 44265 Dortmund – Hacheneey

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, zentraler Lage von Dortmund-Hacheneey. Die Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zur B54 hervorragend. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs können im fußläufig erreichbaren Ortskern von Dortmund-Wellinghofen erledigt werden. Diverse Schulformen sind ebenfalls gut erreichbar.



Objektnummer: 24034135 - 44265 Dortmund – Hacheneu

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.2.2035. Endenergieverbrauch beträgt 38.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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: 24034135 - 44265 Dortmund – Hacheneay

## 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)