

Dortmund – Berghofen

# helle Wohnung in zentraler Lage von Dortmund-Berghofen

Objektnummer: 25034020



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

MIETPREIS: 670 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 84 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen

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

Objektnummer: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen

## Auf einen Blick

Objektnummer	25034020
Wohnfläche	ca. 84 m <sup>2</sup>
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1956
Stellplatz	1 x Freiplatz, 40 EUR (Miete)

Mietpreis	670 EUR
Nebenkosten	150 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 10 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	204.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	18.07.2026	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1956

Objektnummer: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen

## Die Immobilie



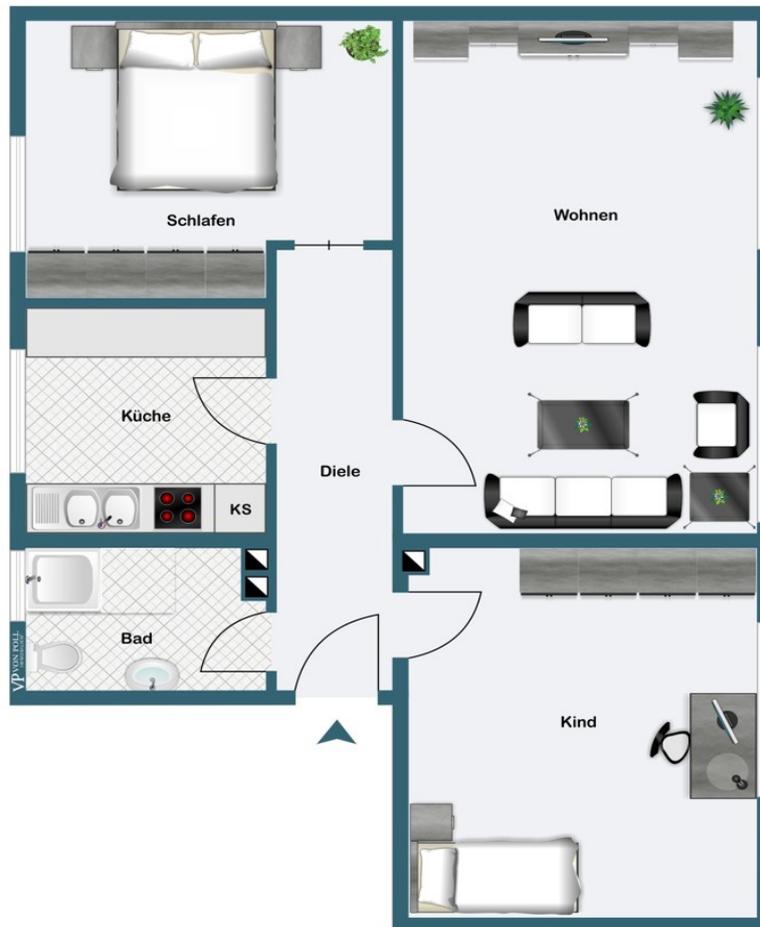
Objektnummer: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen

## 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: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen

## Ein erster Eindruck

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Dreifamilienhauses im beliebten Vorort Dortmund-Berghofen. Durch die geräumige Diele gelangen Sie zum gut geschnittenen Kinderzimmer, zum großem Wohn- und Essbereich, ebenso wie ins moderne Badezimmer, in die Küche und ins ruhige Schlafzimmer. Das Tageslichtbad ist mit einer bodentiefen Dusche ausgestattet. Ein Außenstellplatz für zusätzlich 40 € muss mit angemietet werden. Bitte nutzen Sie für einen ersten Kontakt das Anfrageformular des Portals.

Objektnummer: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen

## Ausstattung und Details

- Rollläden
- Außenstellplatz
- Kellerraum
- modernes Bad mit Dusche
- neue Gasetagenheizung

Objektnummer: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen

## Alles zum Standort

Die Wohnung liegt in guter Lage im südlichen Dortmunder Vorort Berghofen. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Sportstätten etc.) befinden sich im Ortskern von Berghofen und sind fußläufig zu erreichen. Eine gute Verkehrsanbindung ist durch die A1, B1 und B236 gewährt. Eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar.

Objektnummer: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.7.2026. Endenergiebedarf beträgt 204.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen

## 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)