

Dortmund – Kirchhörde

# Hübsches Einraum- Appartement mit EBK in Kirchhörde

*Property ID: 23034064*



RENT PRICE: 440 EUR • LIVING SPACE: ca. 44 m<sup>2</sup> • ROOMS: 1

Property ID: 23034064 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23034064 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## At a glance

Property ID	23034064
Living Space	ca. 44 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Floor	3
Rooms	1
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1995
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 40 EUR (Rent)

Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23034064 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	127.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	22.08.2024	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 23034064 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## The property



Property ID: 23034064 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## The property



Property ID: 23034064 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## The property



Property ID: 23034064 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## The property



**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2023

**Top-Makler Dortmund**

★★★★★

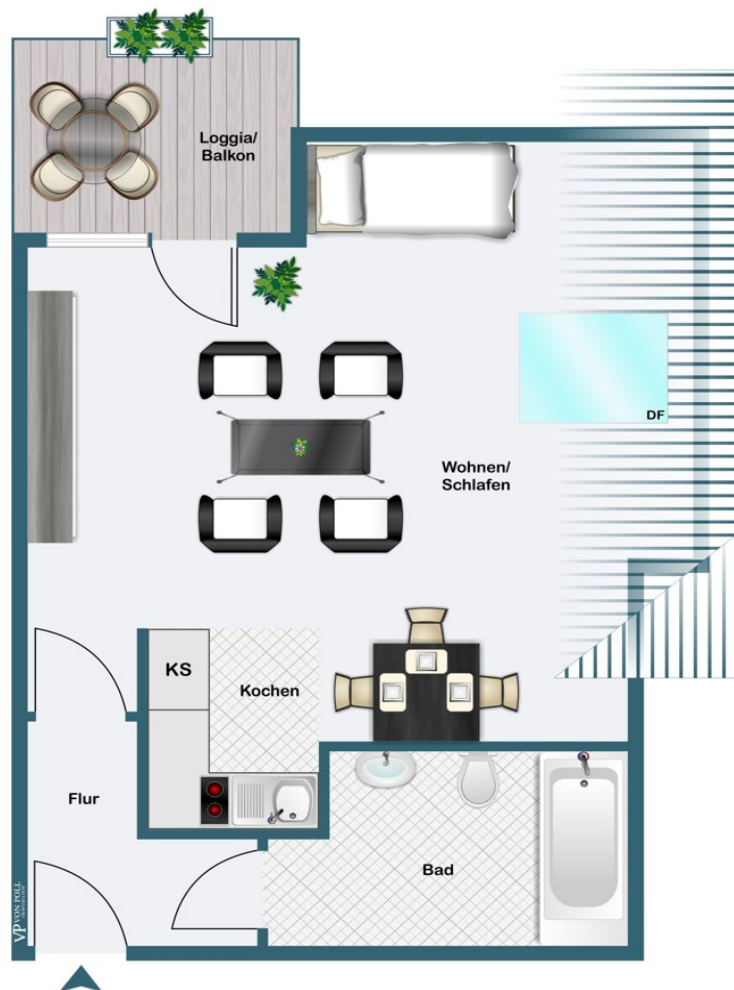
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24



Property ID: 23034064 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23034064 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## A first impression

Die charmante Singlewohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger, zentraler Lage von Dortmund-Kirchhörde. Die Wohnung zeichnet sich vor Allem durch den Zugang zum eigenen Balkon aus. Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn- und Schlafraum mit offener Küche, sowie ein Badezimmer mit Dusche. Eine Einbauküche ist vorhanden! Ein Außenstellplatz kann nach Absprache optional für 40 €/ Monat angemietet werden. Bitte nutzen Sie für einen ersten Kontakt das Anfrageformular des Portals.

Property ID: 23034064 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Details of amenities

- Gegensprechanlage
- Rollläden
- Balkon
- Außenstellplatz möglich

Property ID: 23034064 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## All about the location

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.

Property ID: 23034064 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Other information

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.

Property ID: 23034064 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)