

Dortmund – Kirchhörde

EFH im Rohbau in TOP Lage mit schönem Grundstück

Property ID: 24034090

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Secret Sale

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.380.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 210 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 930 m²

Property ID: 24034090 - 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: 24034090 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

At a glance

Property ID	24034090	Purchase Price	1.380.000 EUR
Living Space	ca. 210 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Gutted
Rooms	5	Construction method	Solid
Bedrooms	4	Usable Space	ca. 100 m ²
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use
Year of construction	1955		
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage		

Property ID: 24034090 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Energy Data

Type of heating

Underfloor heating

Energy Certificate

Legally not required

Property ID: 24034090 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Secret Sale

www.von-poll.com

Property ID: 24034090 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Floor plans

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

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: 24034090 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

A first impression

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 930m² große Grundstück bietet viel Privatsphäre. Eine Doppelgarage komplettiert das Angebot.

Property ID: 24034090 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Details of amenities

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

Property ID: 24034090 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

All about the location

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.

Property ID: 24034090 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Other information

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.

Property ID: 24034090 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Deniz Secer

Feldbank 1 Dortmund
E-Mail: dortmund@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com