

Dortmund – Kirchhörde

# Attraktive Eigentumswohnung mit Südbalkon inkl. Tiefgaragenstellplatz

Property ID: 24034056xxx



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

**PURCHASE PRICE: 339.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4.5**

Property ID: 24034056xxx - 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: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## At a glance

Property ID	24034056xxx
Living Space	ca. 110 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Floor	1
Rooms	4.5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1982
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	339.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2015
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 15 m <sup>2</sup>
Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Electro	Final energy consumption	99.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	15.10.2033	Energy efficiency class	C
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1982

Property ID: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## The property



Property ID: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## The property



Property ID: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## The property



Property ID: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## The property





Property ID: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## The property



Property ID: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## The property



Property ID: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## The property



Property ID: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## The property



Property ID: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## The property



Property ID: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0231-49 66 55 0

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

Property ID: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

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

# 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

Property ID: 24034056xxx - 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: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## A first impression

Die attraktive Wohnung befindet sich in begehrter, ruhiger Lage des Dortmunder Südens und zeichnet sich durch den großzügigen Grundriss aus. Der einladende Wohnbereich, mit direktem Zugang zum Süd-Balkon lädt zu gemütlichen Stunden mit Ihrer Familie und Freunden ein. Drei Zimmer bieten verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten, so dass sich die Wohnung gleichermaßen für Singles, Paare oder die kleine Familie eignet. Ein Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis schon enthalten! Vereinbaren Sie noch heute Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin.

Property ID: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Details of amenities

- inkl. Tiefgaragenstellplatz !
- Süd-Balkon
- Rollläden
- vier Zimmer
- ruhige Lage
- Geschäfte in fußläufiger Umgebung

Property ID: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## All about the location

Die Wohnung befindet sich in begehrter Lage von Dortmund-Kirchhörde. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Eine optimale Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zur B54 gegeben, das Zentrum Dortmunds erreichen Sie mit dem PKW in ca. 10 Minuten. Eine Bushaltestelle ist ebenfalls fußläufig zu erreichen. Die gute Infrastruktur und Kombination aus Grünflächen, sowie Innenstadtnähe macht diesen Stadtteil zu einer der beliebtesten Wohngegenden Dortmunds.

Property ID: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.10.2033. Endenergieverbrauch beträgt 99.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24034056xxx - 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)