

Dortmund – Berghofen

# helle Wohnung in zentraler Lage von Dortmund-Berghofen

Property ID: 25034020



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

RENT PRICE: 670 EUR • LIVING SPACE: ca. 84 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen

- 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: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen

## At a glance

Property ID	25034020	Rent price	670 EUR
Living Space	ca. 84 m <sup>2</sup>	Additional costs	150 EUR
Floor	2	Condition of property	Well-maintained
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Usable Space	ca. 10 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1		
Year of construction	1956		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 40 EUR (Rent)		

Property ID: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	204.10 kWh/m²a
Energy certificate valid until	18.07.2026	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1956

Property ID: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen

## The property



Property ID: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen

## The property



Property ID: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen

## The property



Property ID: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen

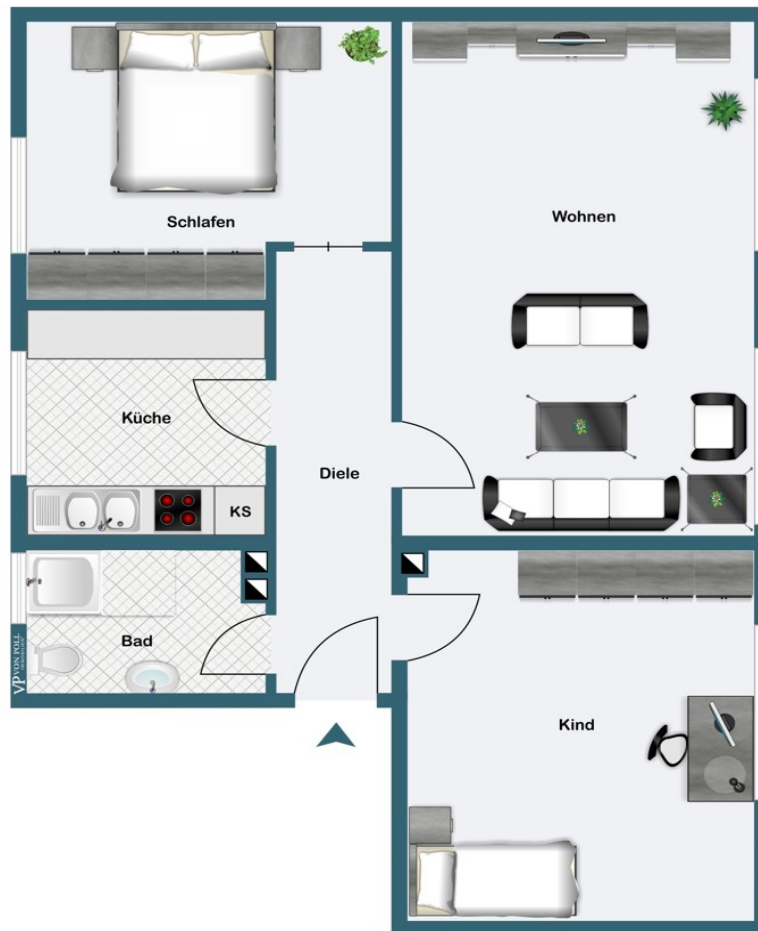
## The property





Property ID: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen

## 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: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen

## A first impression

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.

Property ID: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen

## Details of amenities

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

Property ID: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen

## All about the location

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.

Property ID: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen

## Other information

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.

Property ID: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen

## 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)