

Dortmund – Kirchhörde

# Helle Maisonettewohnung in zentraler Lage von Do-Kirchhörde

Número de propiedad: 22034074x



PRECIO DEL ALQUILER: 730 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 82 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## De un vistazo

Número de propiedad	22034074x
Superficie habitable	ca. 82 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	18.07.2024
Piso	3
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	2
Año de construcción	1995
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 40 EUR (Alquilar)

Piso	Ático
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Balcón

Número de propiedad: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	115.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	19.06.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La propiedad



Número de propiedad: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

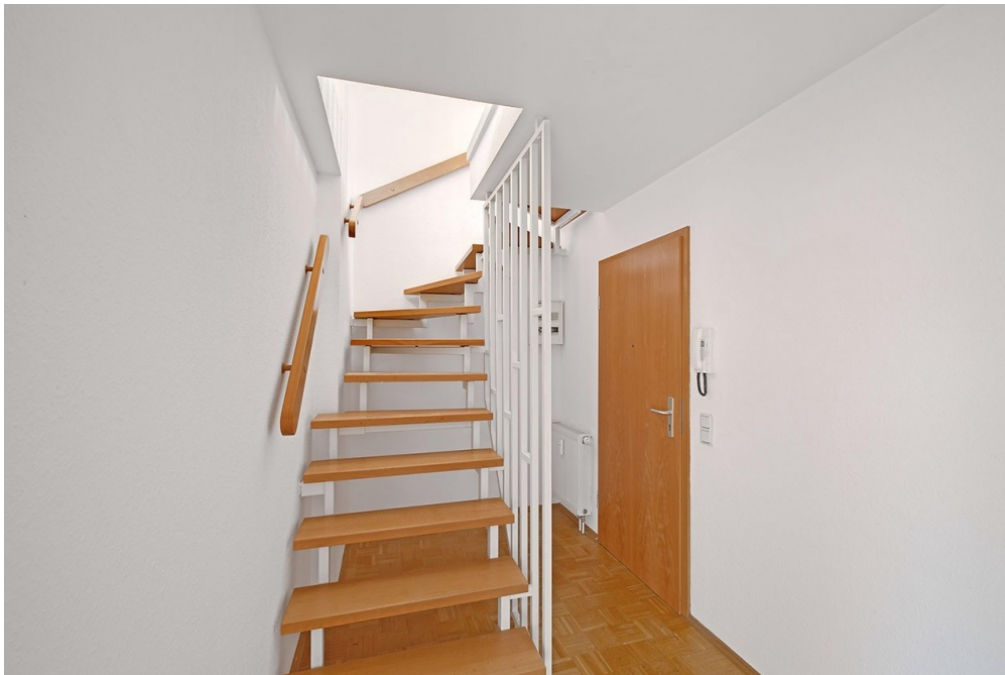
## La propiedad





Número de propiedad: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La propiedad



Número de propiedad: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La propiedad





Número de propiedad: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La propiedad



Número de propiedad: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La propiedad



**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2023

**Top-Makler Dortmund**

★★★★★

Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

Número de propiedad: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

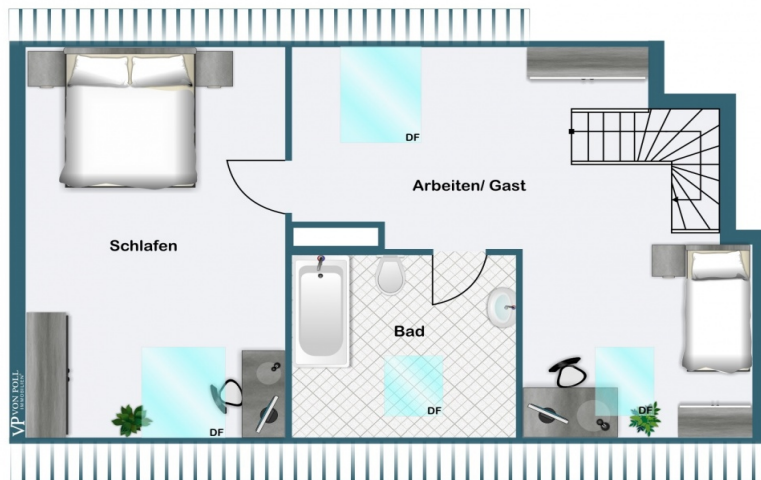
T.: 0231-49 66 55 0

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

Número de propiedad: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Una primera impresión

Die charmante Maisonettewohnung befindet sich im 3. Obergeschoss, sowie Spitzboden, eines gepflegten Mehrfamilienhauses in zentraler Lage von Dortmund-Kirchhörde. Die Wohnung zeichnet sich vor Allem durch Ihren individuellen Grundriss aus und bietet sich insbesondere für Paare an. Sie verfügt über einen großzügigen Wohnraum, die Küche mit Zugang zur Loggia, sowie ein Badezimmer auf der Grundebene. Der ausgebaut Spitzboden bietet ein weiteres Badezimmer, einen "offenen" Raum, der sich perfekt als Arbeitszimmer eignet, sowie ein geräumiges Schlafzimmer. Ein Außenstellplatz kann nach Absprache optional für 40 €/ Monat angemietet werden. Bitte nutzen Sie für einen ersten Kontakt das Anfrageformular des Portals.



Número de propiedad: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Detalles de los servicios

- Gegensprechanlage
- Parkettboden
- zwei Badezimmer
- teilweise Rollläden
- Balkon
- Außenstellplatz optional anzumieten

Número de propiedad: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 115.80 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.

Número de propiedad: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)