

Dortmund – Kirchhörde

# Attraktive Eigentumswohnung mit Südbalkon inkl. Tiefgaragenstellplatz

Número de propiedad: 24034056xxx



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

PRECIO DE COMPRA: 339.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 110 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4.5

Número de propiedad: 24034056xxx - 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: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## De un vistazo

Número de propiedad	24034056xxx
Superficie habitable	ca. 110 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Piso	1
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1982
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	339.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2015
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 15 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Electro	Consumo de energía final	99.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	15.10.2033	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1982

Número de propiedad: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La propiedad



Número de propiedad: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La propiedad



Número de propiedad: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La propiedad



Número de propiedad: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La propiedad





Número de propiedad: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La propiedad



Número de propiedad: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La propiedad



Número de propiedad: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La propiedad



Número de propiedad: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La propiedad



Número de propiedad: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La propiedad



Número de propiedad: 24034056xxx - 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: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La propiedad

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

Número de propiedad: 24034056xxx - 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: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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)