

Dortmund – Berghofen

# helle Wohnung in zentraler Lage von Dortmund-Berghofen

Número de propiedad: 25034020



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

PRECIO DEL ALQUILER: 670 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 84 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen

- 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: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen

## De un vistazo

|                      |   |
|----------------------|---|
| Número de propiedad  | 25034020  |
| Superficie habitable | ca. 84 m <sup>2</sup>                                 |
| Piso                 | 2   |
| Habitaciones         | 3   |
| Dormitorios          | 1   |
| Baños                | 1   |
| Año de construcción  | 1956  |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 40 EUR (Alquilar) |

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Precio del alquiler    | 670 EUR               |
| Costes adicionales     | 150 EUR               |
| Piso                   | Piso                  |
| Estado de la propiedad | cuidado               |
| Método de construcción | Sólido                |
| Espacio utilizable     | ca. 10 m <sup>2</sup> |

Número de propiedad: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen

## Datos energéticos

|                                     |   |   |                        |
|-------------------------------------|---|---|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Sistema de calefacción de una sola planta | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Fuente de energía                   | Gas                                       | Demanda de energía final                            | 204.10 kWh/m²a         |
| Certificado energético válido hasta | 18.07.2026                                | Clase de eficiencia energética                      | G                      |
| Fuente de energía                   | Gas                                       | Año de construcción según el certificado energético | 1956                   |

Número de propiedad: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen

## La propiedad



Número de propiedad: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen

## La propiedad



Número de propiedad: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen

## La propiedad



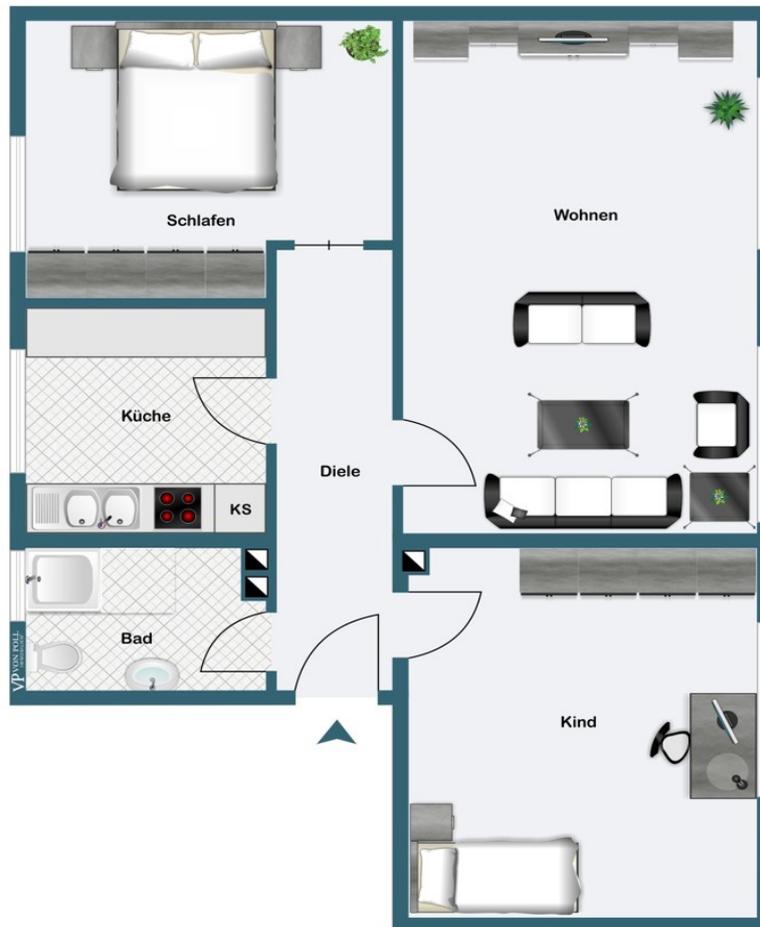
Número de propiedad: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen

## La propiedad



Número de propiedad: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen

## 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: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen

## 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)