

Dortmund – Kirchhörde

# Helle Maisonnetwohnung in zentraler Lage von Do-Kirchhörde

CODE DU BIEN: 22034074x



PRIX DE LOYER: 730 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 82 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22034074x
Surface habitable	ca. 82 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	04.07.2024
Etage	3
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	2
Année de construction	1995
Place de stationnement	1 x surface libre, 40 EUR (Location)

Type	Attique
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	127.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	22.08.2024	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La propriété



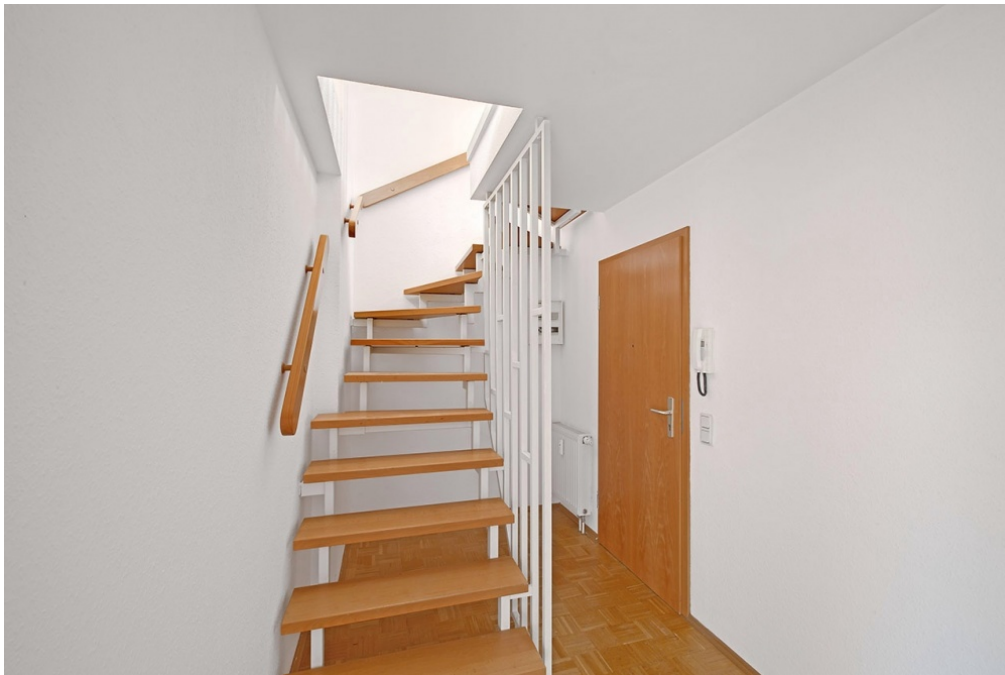
CODE DU BIEN: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La propriété



CODE DU BIEN: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La propriété



CODE DU BIEN: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La propriété





CODE DU BIEN: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La propriété



CODE DU BIEN: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La propriété



**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2023

**Top-Makler Dortmund**

★★★★★

Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.169 Makler      GÜLTIG BIS: 10/24

CODE DU BIEN: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

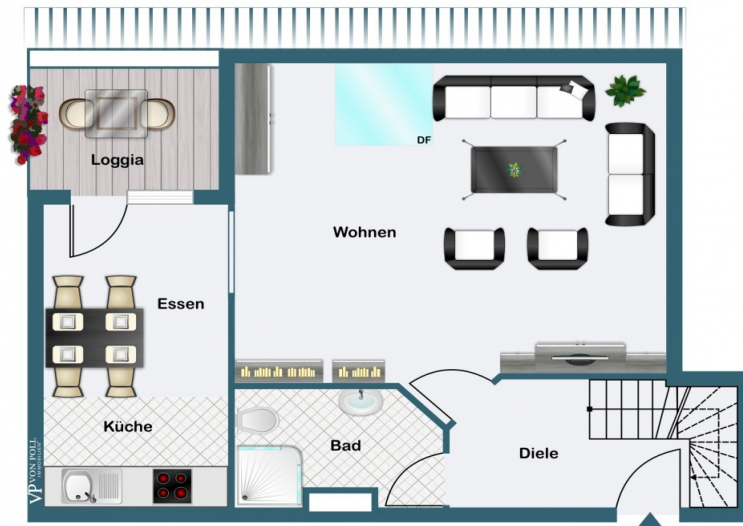
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0231-49 66 55 0

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

CODE DU BIEN: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Tout sur l'emplacement

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.



CODE DU BIEN: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.8.2024. Endenergiebedarf beträgt 127.00 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.

CODE DU BIEN: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)