

Dortmund – Kirchhörde

# Attraktive Eigentumswohnung mit Südbalkon inkl. Tiefgaragenstellplatz

CODE DU BIEN: 24034056xxx



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

**PRIX D'ACHAT: 339.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4.5**

CODE DU BIEN: 24034056xxx - 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: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24034056xxx
Surface habitable	ca. 110 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Etage	1
Pièces	4.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1982
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	339.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2015
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 15 m <sup>2</sup>
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Électro	Consommation finale d'énergie	99.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	15.10.2033	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Électrique	Année de construction selon le certificat énergétique	1982

CODE DU BIEN: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La propriété



CODE DU BIEN: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La propriété



CODE DU BIEN: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La propriété



CODE DU BIEN: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La propriété





CODE DU BIEN: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La propriété



CODE DU BIEN: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La propriété



CODE DU BIEN: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La propriété



CODE DU BIEN: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La propriété



CODE DU BIEN: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La propriété



CODE DU BIEN: 24034056xxx - 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: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La propriété

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

CODE DU BIEN: 24034056xxx - 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: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24034056xxx - 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)