

Dortmund – Berghofen

# helle Wohnung in zentraler Lage von Dortmund-Berghofen

CODE DU BIEN: 25034020



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

PRIX DE LOYER: 670 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 84 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen

- 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: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25034020
Surface habitable	ca. 84 m <sup>2</sup>
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1956
Place de stationnement	1 x surface libre, 40 EUR (Location)

Prix de loyer	670 EUR
Coûts supplémentaires	150 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 10 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	204.10 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	18.07.2026	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1956

CODE DU BIEN: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen

## La propriété



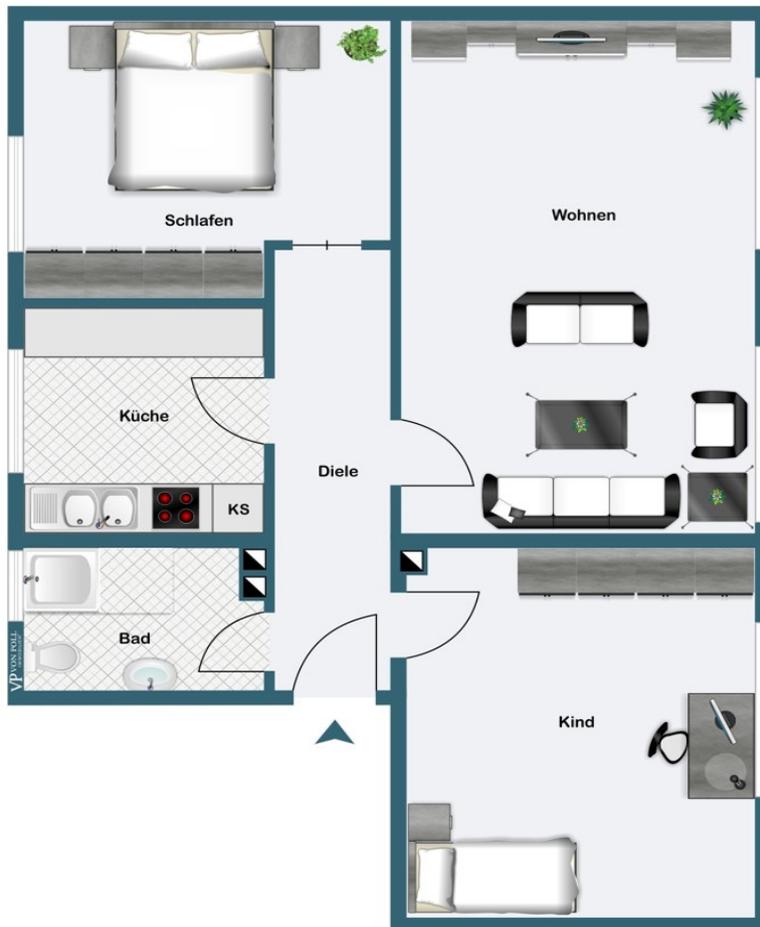
CODE DU BIEN: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen

## 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: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen**

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen

## Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25034020 - 44269 Dortmund – Berghofen

## 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)