

Dortmund – Kirchhörde

# Hübsches Einraum- Appartement mit EBK in Kirchhörde

**CODICE OGGETTO: 23034064**



**PREZZO D'AFFITTO: 440 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 44 m<sup>2</sup> • VANI: 1**

CODICE OGGETTO: 23034064 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23034064 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23034064
Superficie netta	ca. 44 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	3
Vani	1
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1995
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 40 EUR (Affitto)

Appartamento	Attico
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23034064 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	127.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	22.08.2024	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 23034064 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23034064 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23034064 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23034064 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La proprietà



**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2023

**Top-Makler Dortmund**

★★★★★

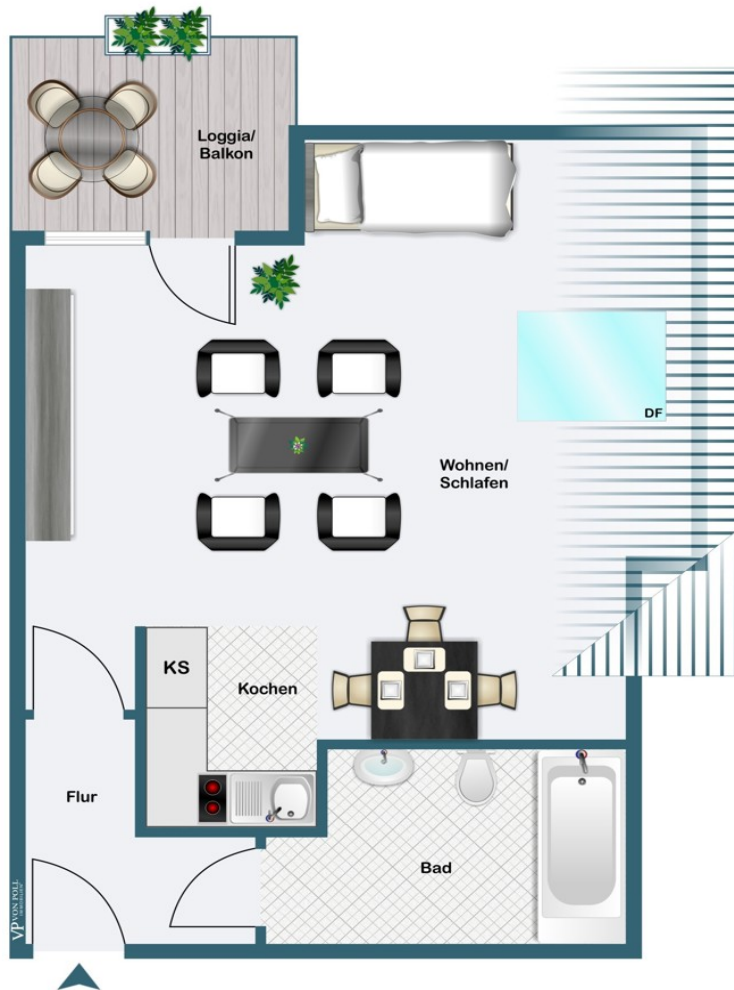
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24



CODICE OGGETTO: 23034064 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 23034064 - 44229 Dortmund – Kirchhörde**

## Una prima impressione

Die charmante Singlewohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger, zentraler Lage von Dortmund-Kirchhörde. Die Wohnung zeichnet sich vor Allem durch den Zugang zum eigenen Balkon aus. Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn- und Schlafraum mit offener Küche, sowie ein Badezimmer mit Dusche. Eine Einbauküche ist vorhanden! Ein Außenstellplatz kann nach Absprache optional für 40 €/ Monat angemietet werden. Bitte nutzen Sie für einen ersten Kontakt das Anfrageformular des Portals.

**CODICE OGGETTO: 23034064 - 44229 Dortmund – Kirchhörde**

## Dettagli dei servizi

- Gegensprechanlage
- Rollläden
- Balkon
- Außenstellplatz möglich

**CODICE OGGETTO: 23034064 - 44229 Dortmund – Kirchhörde**

## Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 23034064 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23034064 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)