

Dortmund – Hacheneu

# moderne Doppelhaushälfte in Hacheneu

**CODICE OGGETTO: 24034135**



**PREZZO D'AFFITTO: 2.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 145 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 171 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24034135 - 44265 Dortmund – Hacheney**

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

CODICE OGGETTO: 24034135 - 44265 Dortmund – Hacheney

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24034135	Prezzo d'affitto	2.000 EUR
Superficie netta	ca. 145 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	200 EUR
Tipologia tetto	a due falde	Casa	Porzioni di bifamiliari
Vani	7	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	5	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Anno di costruzione	2020		
Garage/Posto auto	1 x Carport		

CODICE OGGETTO: 24034135 - 44265 Dortmund – Hacheney

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	ELECTRICITY	Consumo finale di energia	38.40 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.02.2035	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Calore geotermico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2020

CODICE OGGETTO: 24034135 - 44265 Dortmund – Hacheney

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034135 - 44265 Dortmund – Hacheney

## La proprietà



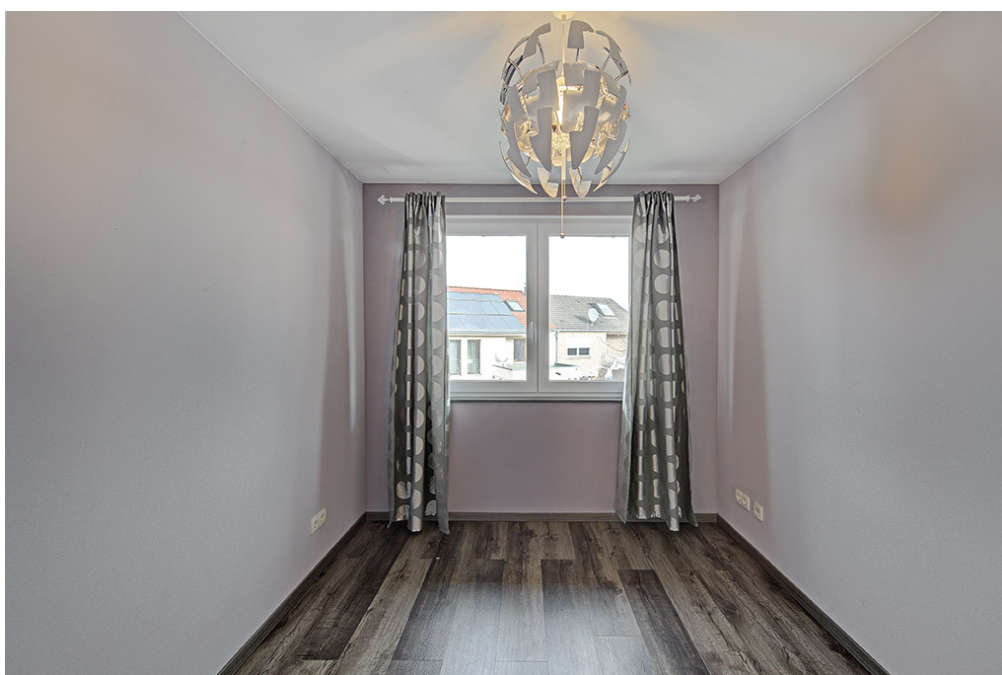
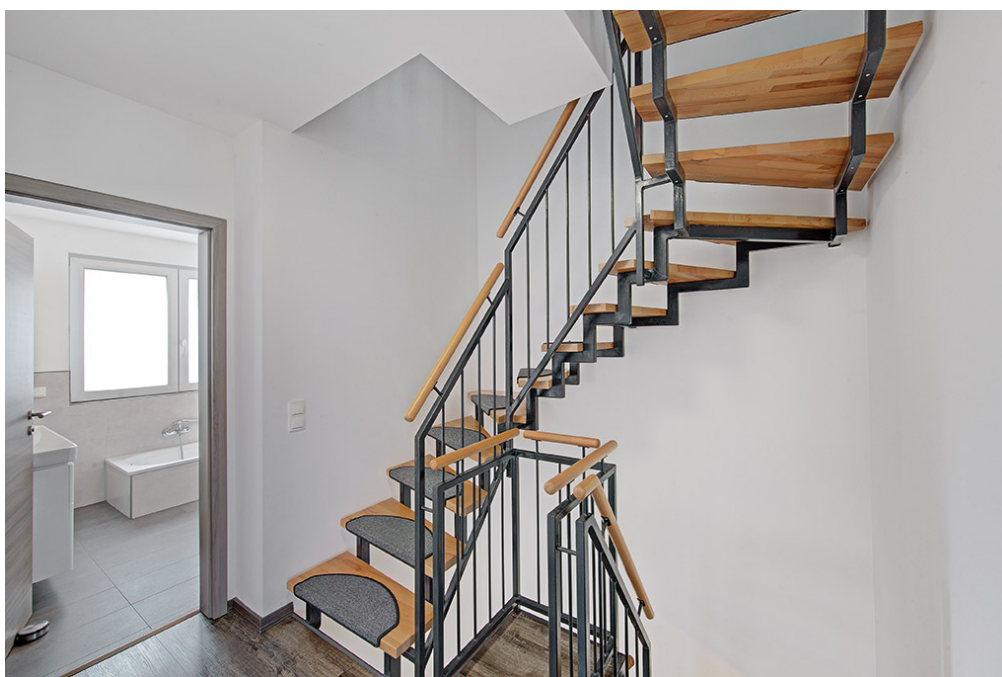
CODICE OGGETTO: 24034135 - 44265 Dortmund – Hacheney

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034135 - 44265 Dortmund – Hacheney

## La proprietà





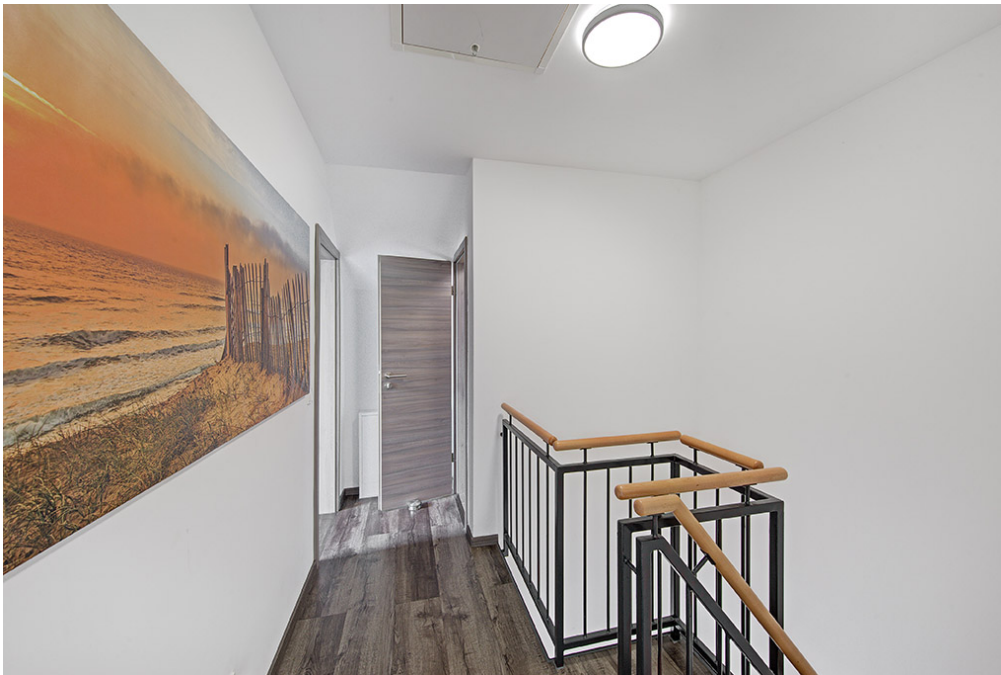
CODICE OGGETTO: 24034135 - 44265 Dortmund – Hacheney

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034135 - 44265 Dortmund – Hacheneu

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034135 - 44265 Dortmund – Hacheney

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034135 - 44265 Dortmund – Hacheneey

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034135 - 44265 Dortmund – Hacheney

## La proprietà



# 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

**CODICE OGGETTO: 24034135 - 44265 Dortmund – Hacheneu**

## Una prima impressione

Die junge Doppelhaushälfte befindet sich in beliebter Lage von Dortmund-Hacheneu und eignet sich ideal für eine Familie mit Kindern. Das Herzstück der Immobilie bildet das Wohn- und Esszimmer mit offener Küche. Ein Arbeitszimmer schließt sich dem Wohnraum an. Die moderne Einbauküche wird dem Mieter zur Nutzung überlassen. Ein Gäste-WC und ein Abstellraum komplettieren das Erdgeschoss. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, sowie das zeitlose Badezimmer. Dieses ist mit einer bodentiefen Dusche und einer Badewanne ausgestattet. Das ausgebaute Dachgeschoss bietet zwei weitere Räume, die sich für verschiedene Nutzungszwecke anbieten. Ein kleines Duschbad ist ebenfalls vorhanden. Ein kleiner, pflegeleichter Garten steht dem Mieter zur Verfügung. Die Immobilie wird vorerst für drei Jahre mit Option auf Verlängerung vermietet.

CODICE OGGETTO: 24034135 - 44265 Dortmund – Hacheney

## Dettagli dei servizi

Gäste -WC  
Einbauküche  
fünf Schlafzimmer  
zwei Badezimmer  
Terrasse  
kleiner Garten  
Außenstellplatz

**CODICE OGGETTO: 24034135 - 44265 Dortmund – Hacheney**

## Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, zentraler Lage von Dortmund-Hacheney. Die Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zur B54 hervorragend. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs können im fußläufig erreichbaren Ortskern von Dortmund-Wellinghofen erledigt werden. Diverse Schulformen sind ebenfalls gut erreichbar.



**CODICE OGGETTO: 24034135 - 44265 Dortmund – Hacheney**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.2.2035. Endenergieverbrauch beträgt 38.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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: 24034135 - 44265 Dortmund – Hacheney**

## 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)