

Dortmund – Hacheneu

# moderne Doppelhaushälfte in Hacheneu

*Número da propriedade: 24034135*



PREÇO DO ALUGUEL: 2.000 EUR • ÁREA: ca. 145 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 171 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24034135 - 44265 Dortmund – Hachenev

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24034135 - 44265 Dortmund – Hachenev

## Numa vista geral

Número da propriedade	24034135
Área	ca. 145 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	7
Quartos	5
Casas de banho	2
Ano de construção	2020
Tipo de estacionamento	1 x Car port

Preço do aluguel	2.000 EUR
Custos adicionais	200 EUR
Natureza	Casa geminada
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24034135 - 44265 Dortmund – Hacheneey

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	ELECTRICITY	Consumo final de energia	38.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	20.02.2035	Classificação energética	A
Aquecimento	Geotérmico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2020

Número da propriedade: 24034135 - 44265 Dortmund – Hacheneey

## O imóvel





Número da propriedade: 24034135 - 44265 Dortmund – Hacheneey

## O imóvel



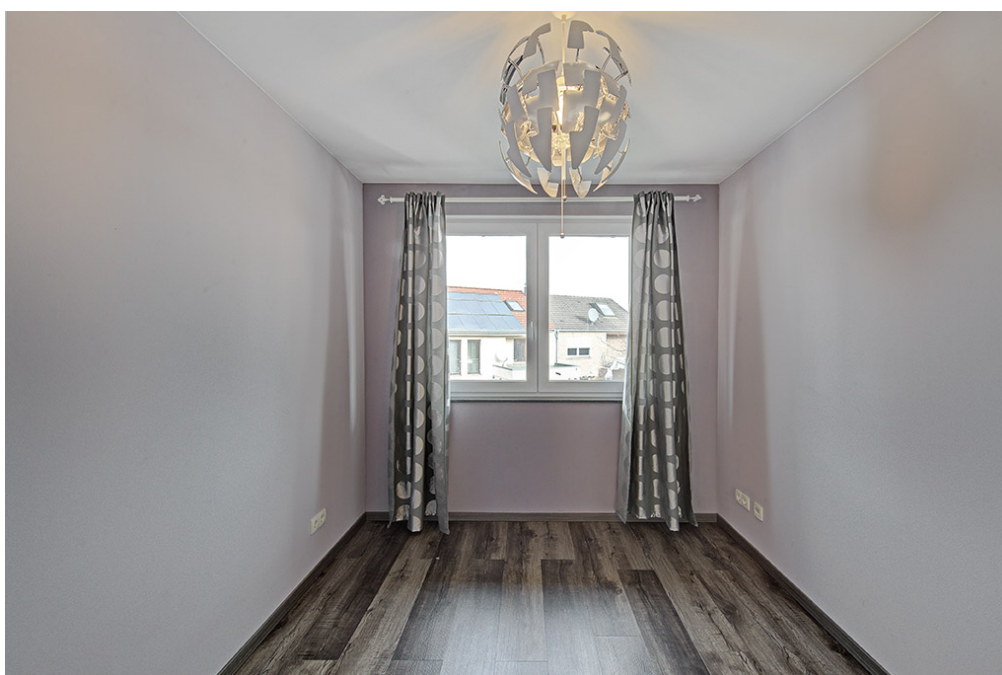
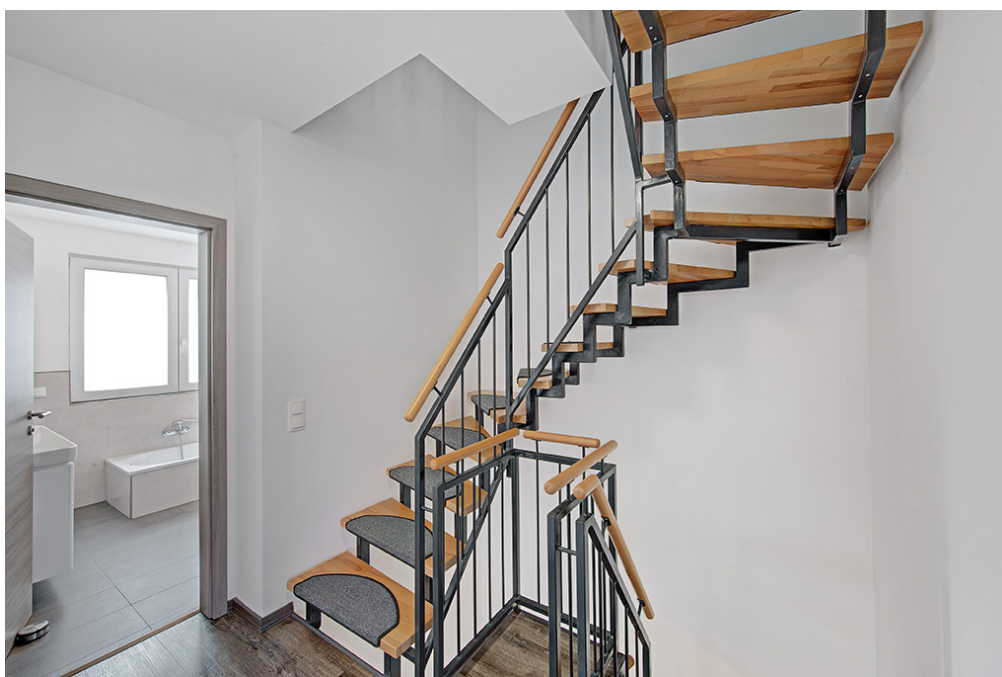
Número da propriedade: 24034135 - 44265 Dortmund – Hacheneey

## O imóvel



Número da propriedade: 24034135 - 44265 Dortmund – Hacheneey

## O imóvel





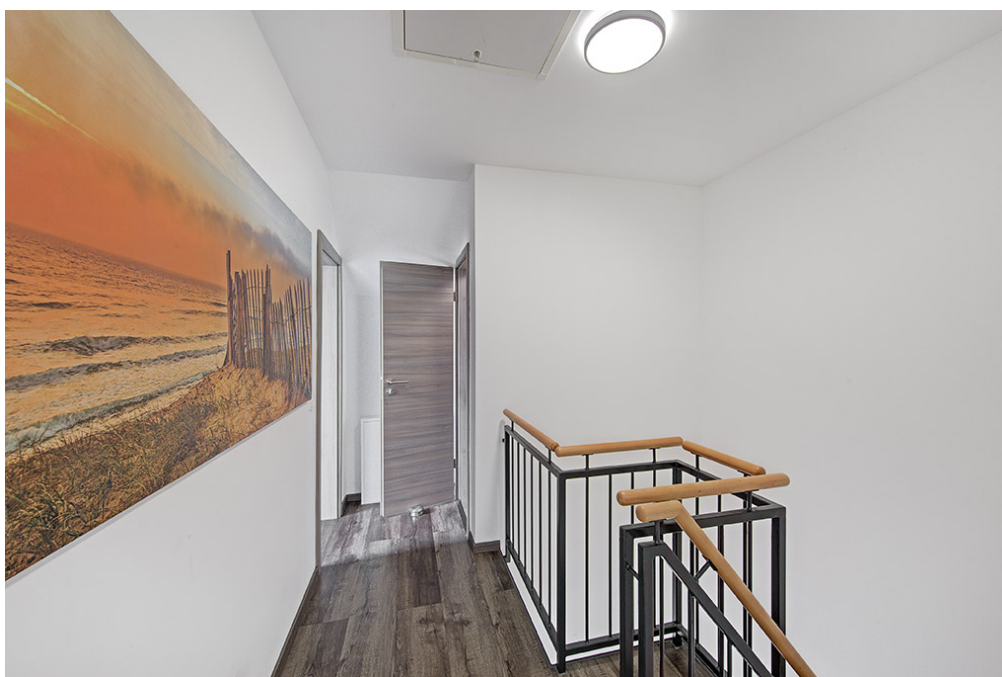
Número da propriedade: 24034135 - 44265 Dortmund – Hacheneey

## O imóvel



Número da propriedade: 24034135 - 44265 Dortmund – Hacheneey

## O imóvel



Número da propriedade: 24034135 - 44265 Dortmund – Hacheneey

## O imóvel





Número da propriedade: 24034135 - 44265 Dortmund – Hacheneey

## O imóvel





Número da propriedade: 24034135 - 44265 Dortmund – Hacheneey

## O imóvel



# 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

Número da propriedade: 24034135 - 44265 Dortmund – Hacheneu

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24034135 - 44265 Dortmund – Hacheneay

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24034135 - 44265 Dortmund – Hacheney

## Tudo sobre a localização

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.



Número da propriedade: 24034135 - 44265 Dortmund – Hachenev

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24034135 - 44265 Dortmund – Hachenev

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)