

Dortmund – Kirchhörde

Attraktive Eigentumswohnung mit Südbalkon inkl. Tiefgaragenstellplatz

Número da propriedade: 24034056xxx



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 339.000 EUR • ÁREA: ca. 110 m² • QUARTOS: 4.5

Número da propriedade: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

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

Número da propriedade: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Numa vista geral

Número da propriedade	24034056xxx
Área	ca. 110 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Piso	1
Quartos	4.5
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1982
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	339.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2015
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 15 m ²
Móveis	WC de hóspedes, Varanda

Número da propriedade: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Electro	Consumo final de energia	99.30 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	15.10.2033	Classificação energética	C
Aquecimento	Eléctrico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1982

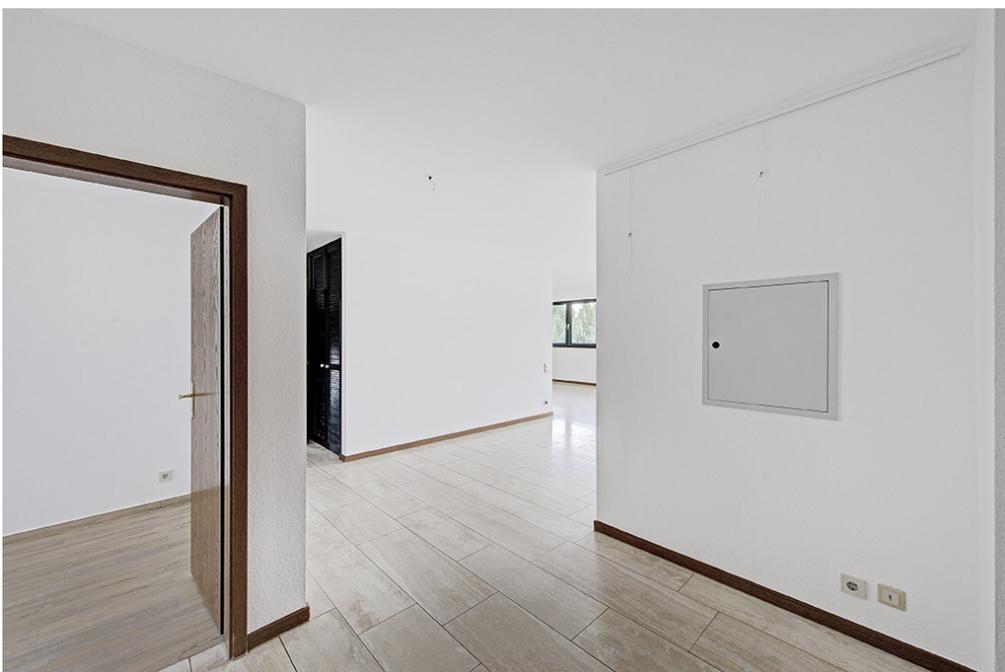
Número da propriedade: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

O imóvel



Número da propriedade: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

O imóvel



Número da propriedade: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

O imóvel



Número da propriedade: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

O imóvel



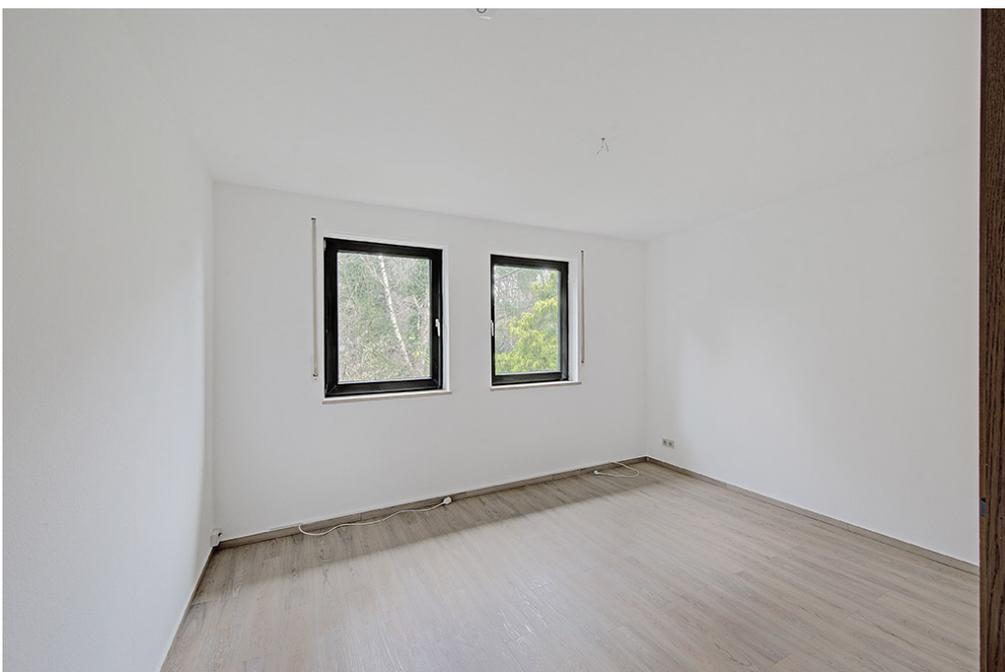
Número da propriedade: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

O imóvel



Número da propriedade: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

O imóvel



Número da propriedade: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

O imóvel



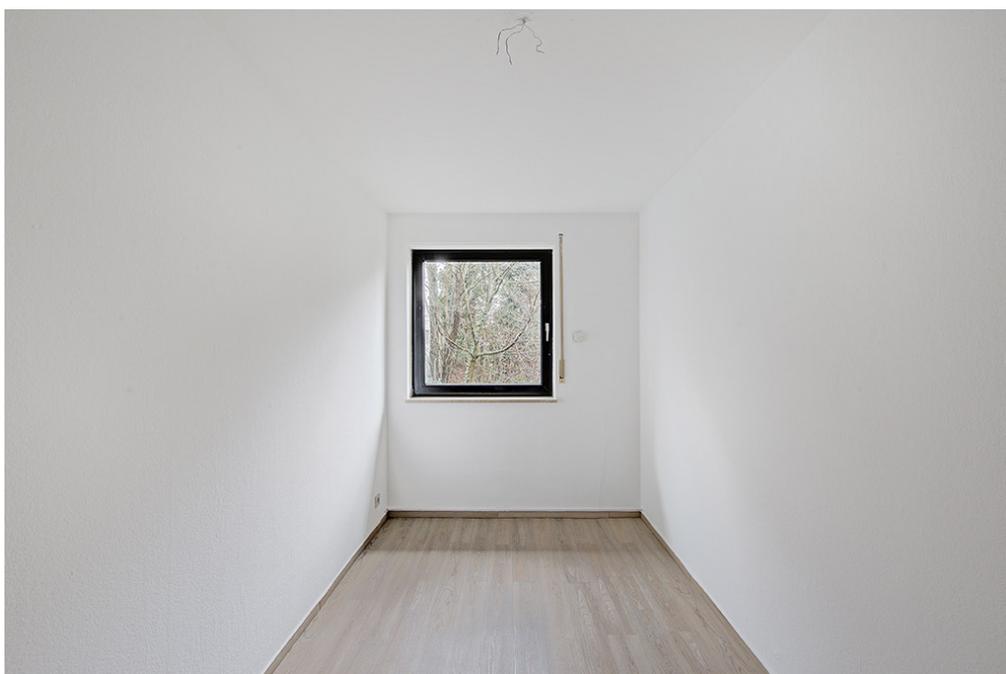
Número da propriedade: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

O imóvel



Número da propriedade: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

O imóvel



Número da propriedade: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

O imóvel



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

Número da propriedade: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

O imóvel

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

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: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.10.2033. Endenergieverbrauch beträgt 99.30 kWh/(m²*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.

Número da propriedade: 24034056xxx - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Pessoa de contacto

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

Deniz Secer

Feldbank 1 Dortmund
E-Mail: dortmund@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com