Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

Großzügig geschnittene Wohnung mit sonnigem Balkon

Objektnummer: 25034001x

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 299.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 110 m^2 • **ZIMMER:** 4.5

Objektnummer: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

Auf einen Blick

Objektnummer	25034001x
Wohnfläche	ca. 110 m²
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1984
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	299.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 10 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY	Endenergie-verbrauch	140.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	27.01.2031	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	1984

Objektnummer: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

Die Immobilie

Objektnummer: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

Die Immobilie

Objektnummer: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

Die Immobilie

Objektnummer: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

Die Immobilie

Objektnummer: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

Die Immobilie

Objektnummer: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

Die Immobilie

Objektnummer: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

Die Immobilie

Objektnummer: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

Ein erster Eindruck

Diese 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 großen Süd-West-Balkon lädt zu gemütlichen Stunden mit Ihrer Familie und Freunden ein.
Zwei bis drei Zimmer bieten verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten, so dass sich die Wohnung gleichermaßen für Singles, Paare oder die kleine Familie eignet. Das Arbeitszimmer kann leicht vom Wohnraum getrennt werden, um ein weiteres Schlafzimmer oder ein abgeschlossenes Arbeitszimmer zu erstellen.
Ein Kellerraum sowie ein Stellplatz für Waschmaschine und Trockner gehören zur Wohnung,
ein Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis schon enthalten!
Vereinbaren Sie noch heute Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.1.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 140.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Objektnummer: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Deniz Secer

Feldbank 1, 44265 Dortmund
Tel.: +49 231 - 49 66 55 0
E-Mail: dortmund@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com