

Dortmund – Berghofen

# Maisonettewohnung mit herrlichem Blick ins Grüne in der Berghofer Mark

*Número de propiedad: 25034018*



**PRECIO DEL ALQUILER: 1.368 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 114 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3.5**

Número de propiedad: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

## De un vistazo

Número de propiedad	25034018
Superficie habitable	ca. 114 m <sup>2</sup>
Piso	2
Habitaciones	3.5
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1998
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 80 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	1.368 EUR
Costes adicionales	200 EUR
Piso	Dúplex
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 5 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	85.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	14.08.2033	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1997

Número de propiedad: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

## La propiedad



Número de propiedad: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

## La propiedad



Número de propiedad: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

## La propiedad



Número de propiedad: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

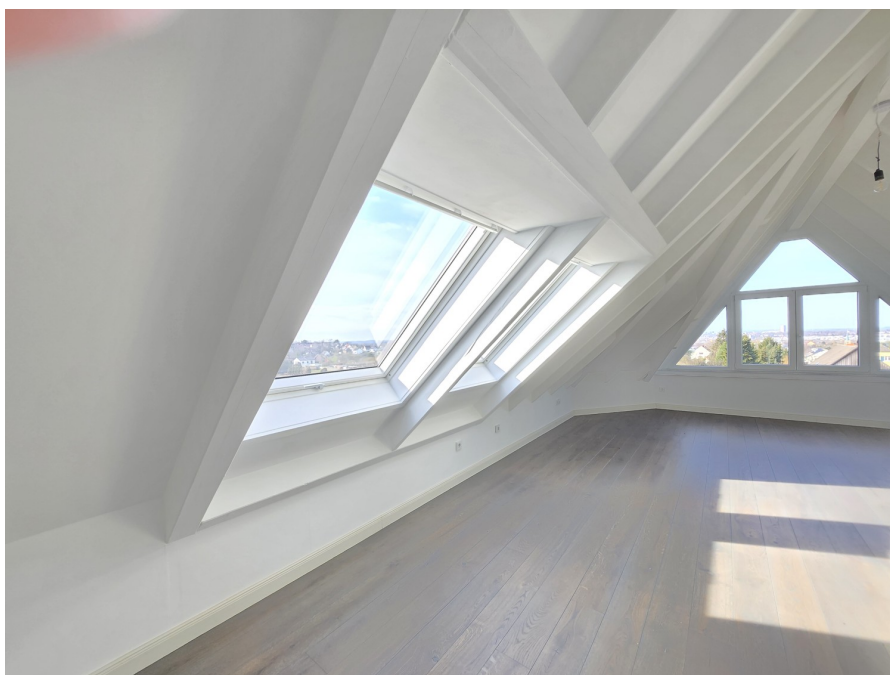
## La propiedad





Número de propiedad: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

## La propiedad



Número de propiedad: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

## La propiedad



Número de propiedad: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

## La propiedad



# 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 de propiedad: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

## Una primera impresión

Die angebotene Maisonettwohnung befindet sich in privilegierter Lage der Berghofer Mark und überzeugt durch die klassische Ausstattung, sowie den herrlichen Blick ins Grüne. Auf der Grundebene der Wohnung in der zweiten Etage befindet sich das große Wohn-/ Esszimmer mit halboffener Küche und Zugang zum Balkon. Von hier aus genießt man einen phänomenalen Blick. Eine moderne Einbauküche wird dem Mieter zur Nutzung überlassen. Ein Zimmer -welches sich ideal als Arbeitszimmer anbietet-, ein separates Gäste-WC und ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne und Dusche komplettieren diese Etage. Im ausgebauten Spitzboden befindet sich das offene Schlafzimmer mit hochwertigem Parkettboden und ebenfalls grandiosem Ausblick. Ein weiteres Badezimmer mit Dusche ist vorhanden. Ein Kellerraum bietet Stauraum. Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional angemietet werden. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare.

Número de propiedad: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

## Detalles de los servicios

Fußbodenheizung

Marmor- und Parkettböden

Balkon mit herrlichem Blick ins Grüne

Einbauküche

Gäste-WC

zwei Badezimmer

Tiefgaragenstellplatz kann optional angemietet werden für 80€/ monatlich

Kellerraum

Número de propiedad: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

## Todo sobre la ubicación

Die Berghofer Mark befindet sich im Südosten Dortmunds und ist ein beliebter, bevorzugter Wohnort. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs können im Ortskern von Berghofen, am Höchsten oder in Schwerte erledigt werden. Die Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zur B236 sehr gut. Der Schwerter Wald lädt zum Spazieren und Joggen ein.

Número de propiedad: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.8.2033. Endenergieverbrauch beträgt 85.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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 de propiedad: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona 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)