

Dortmund – Kirchhörde

# Moderne Erdgeschosswohnung mit herrlicher Terrasse in Bestlage

*Número de propiedad: 25034052*



PRECIO DEL ALQUILER: 1.100 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 96 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

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

Número de propiedad: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## De un vistazo

Número de propiedad	25034052	Precio del alquiler	1.100 EUR
Superficie habitable	ca. 96 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	320 EUR
Habitaciones	3	Piso	Planta baja
Dormitorios	2	Estado de la propiedad	como nuevo
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1964	Espacio utilizable	ca. 15 m <sup>2</sup>
		Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	66.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	07.04.2026	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1964

Número de propiedad: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La propiedad



Número de propiedad: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La propiedad



Número de propiedad: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La propiedad



Número de propiedad: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## La propiedad



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**  
HEFT 10/2024

**Top-Makler Dortmund**



Höchstnote für

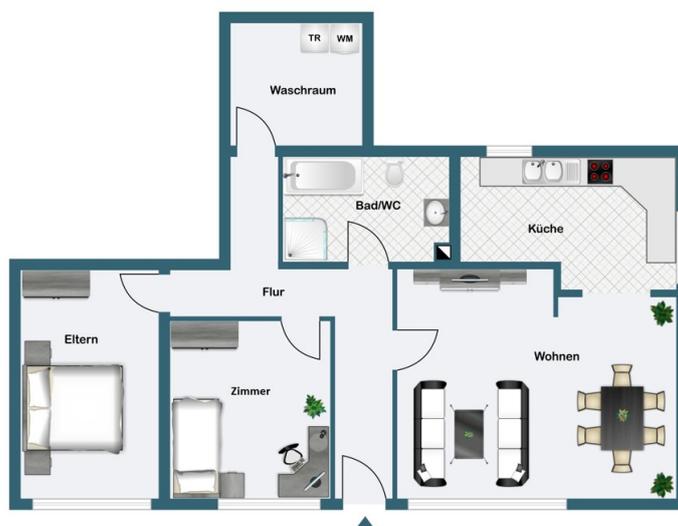
**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

Número de propiedad: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Una primera impresión

Die angebotene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines exklusiven Zweifamilienhauses in bester Lage von Dortmund-Kirchhörde und begeistert durch die moderne, hochwertige Ausstattung. Highlight der Wohnung ist der großzügige Wohnraum mit Zugang zu der Terrasse und dem kleinen Garten zur Eigennutzung. Neben der geräumigen Küche, bietet die Wohnung zwei Schlafräume, die verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten bieten. Das luxuriöse Badezimmer ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet. Ein ca 12m<sup>2</sup> großer Hauswirtschaftsraum bietet Stauraum und Platz für Waschmaschine und Trockner. Die neuwertige Einbauküche kann nach Absprache von den Vormietern übernommen werden. Die Wohnung eignet sich optimal für Singles oder Paare.

Número de propiedad: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Detalles de los servicios

- hochwertiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- eigener Hauswirtschaftsraum
- elektr. Rollläden
- Terrasse und kleiner Garten zur Eigennutzung
- eigener Abstellraum außen für Fahrrad o. Gartengeräte
- Einbauküche kann nach Absprache übernommen werden
- ruhige Sackgassenlage

Número de propiedad: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Todo sobre la ubicación

Das Zweifamilienhaus liegt in ruhiger, exklusiver Lage von Dortmund-Kirchhörde. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie öffentliche Verkehrsmittel liegen in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig erreichbar. Auch das Naherholungsgebiet Bittermark ist in kurzer Zeit zu erreichen.

Número de propiedad: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.4.2026. Endenergiebedarf beträgt 66.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## 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)