

Dortmund – Berghofen

Maisonettewohnung mit herrlichem Blick ins Grüne in der Berghofer Mark

CODE DU BIEN: 25034018



PRIX DE LOYER: 1.368 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 114 m² • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25034018
Surface habitable	ca. 114 m ²
Etage	2
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1998
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 80 EUR (Location)

Prix de loyer	1.368 EUR
Coûts supplémentaires	200 EUR
Type	Maisonette
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 5 m ²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	85.50 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	14.08.2033	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1997

CODE DU BIEN: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

La propriété



CODE DU BIEN: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

La propriété



CODE DU BIEN: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

La propriété



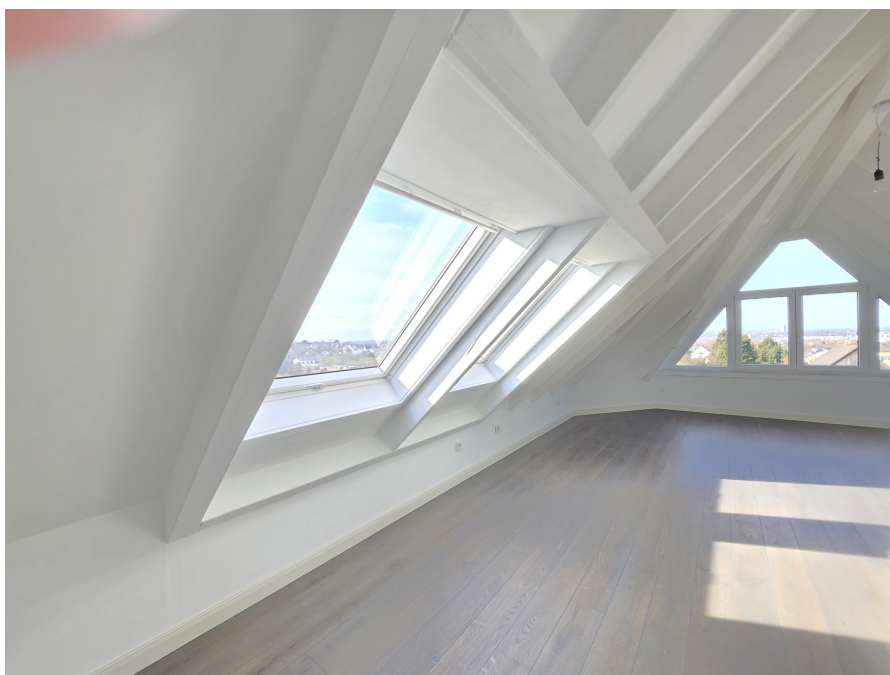
CODE DU BIEN: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

La propriété



CODE DU BIEN: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

La propriété



CODE DU BIEN: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

La propriété



CODE DU BIEN: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

Détails des commodités

Fußbodenheizung

Marmor- und Parkettböden

Balkon mit herrlichem Blick ins Grüne

Einbauküche

Gäste-WC

zwei Badezimmer

Tiefgaragenstellplatz kann optional angemietet werden für 80€/ monatlich

Kellerraum

CODE DU BIEN: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.8.2033. Endenergieverbrauch beträgt 85.50 kwh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Deniz Secer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com