

Dortmund – Berghofen

# Maisonettewohnung mit herrlichem Blick ins Grüne in der Berghofer Mark

VP azonosító: 25034018



BÉRLETI DÍJ: 1.368 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 114 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?!
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

## Áttekintés

VP azonosító	25034018
Hasznos lakótér	ca. 114 m <sup>2</sup>
EMELET	2
Szobák	3.5
Hálósobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1998
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Mélygarázs, 80 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	1.368 EUR
További költségek	200 EUR
Modernizálás / Felújítás	2024
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 5 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	85.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.08.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1997

VP azonosító: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

## Az ingatlan



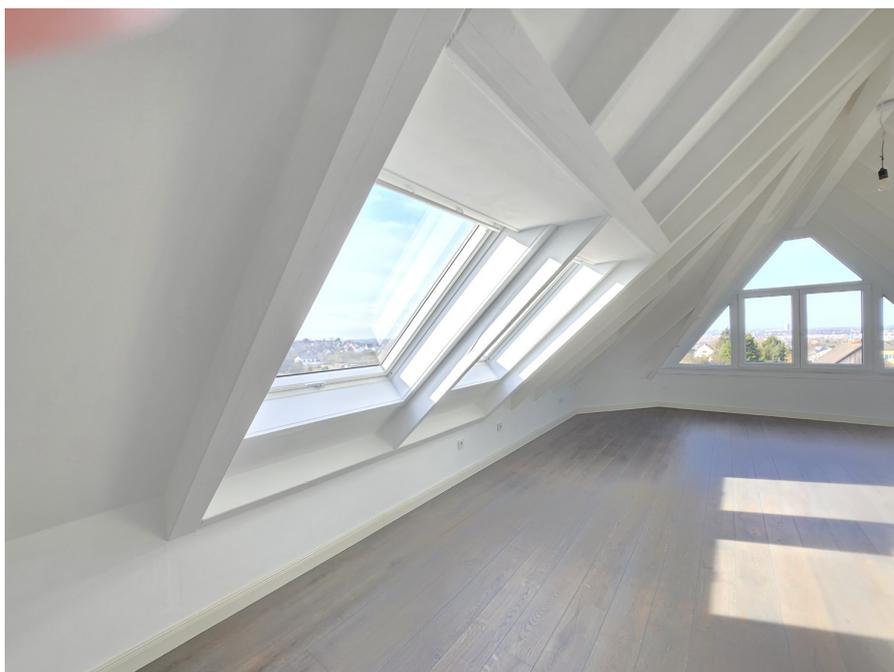
VP azonosító: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

## Az ingatlan



# 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

VP azonosító: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

## Részletes felszereltség

Fußbodenheizung

Marmor- und Parkettböden

Balkon mit herrlichem Blick ins Grüne

Einbauküche

Gäste-WC

zwei Badezimmer

Tiefgaragenstellplatz kann optional angemietet werden für 80€/ monatlich

Kellerraum

VP azonosító: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)