

Dortmund – Kirchhörde

# Moderne Erdgeschosswohnung mit herrlicher Terrasse in Bestlage

VP azonosító: 25034052



BÉRLETI DÍJ: 1.100 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 96 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Áttekintés

VP azonosító	25034052
Hasznos lakótér	ca. 96 m <sup>2</sup>
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1964

Bérelti díj	1.100 EUR
További költségek	320 EUR
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszer?
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 15 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

VP azonosító: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	07.04.2026
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	66.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1964

VP azonosító: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Az ingatlan



VP azonosító: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Az ingatlan



VP azonosító: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Az ingatlan



VP azonosító: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Az ingatlan



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2024

**Top-Makler Dortmund**



Höchstnote für

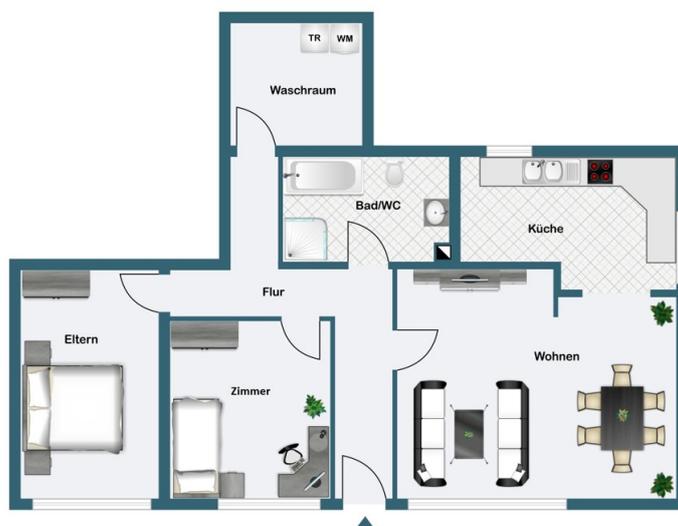
**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

VP azonosító: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Deniz Secer

---

Feldbank 1, 44265 Dortmund  
Tel.: +49 231 - 49 66 55 0  
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)