

Dortmund – Kirchhörde

Moderne Erdgeschosswohnung mit herrlicher Terrasse in Bestlage

Objektnummer: 25034052



MIETPREIS: 1.100 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 96 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Auf einen Blick

Objektnummer	25034052
Wohnfläche	ca. 96 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1964

Mietpreis	1.100 EUR
Nebenkosten	320 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 15 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	66.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	07.04.2026	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1964

Objektnummer: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Die Immobilie



Objektnummer: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Die Immobilie



Objektnummer: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Die Immobilie



Objektnummer: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Die Immobilie



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

Objektnummer: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Ein erster Eindruck

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 12m² 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.

Objektnummer: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.4.2026. Endenergiebedarf beträgt 66.00 kwh/(m²*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.

Objektnummer: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Deniz Secer

Feldbank 1, 44265 Dortmund
Tel.: +49 231 - 49 66 55 0
E-Mail: dortmund@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com