

Dortmund – Berghofen

# Maisonettewohnung mit herrlichem Blick ins Grüne in der Berghofer Mark

Property ID: 25034018



RENT PRICE: 1.368 EUR • LIVING SPACE: ca. 114 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3.5

Property ID: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

## At a glance

Property ID	25034018	Rent price	1.368 EUR
Living Space	ca. 114 m <sup>2</sup>	Additional costs	200 EUR
Floor	2	Modernisation / Refurbishment	2024
Rooms	3.5	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 5 m <sup>2</sup>
Year of construction	1998	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	1 x Underground car park, 80 EUR (Rent)		

Property ID: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	85.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	14.08.2033	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1997

Property ID: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

## The property



Property ID: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

## The property



Property ID: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

## The property



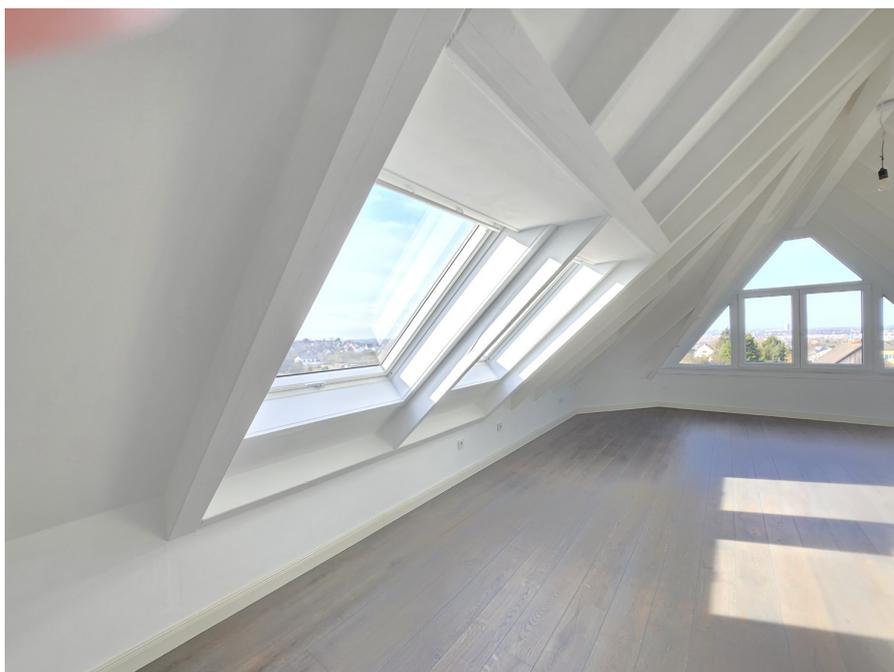
Property ID: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

## The property



Property ID: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

## The property



Property ID: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

## The property



Property ID: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

## The property



# 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

Property ID: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

## A first 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.

Property ID: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

## Details of amenities

Fußbodenheizung

Marmor- und Parkettböden

Balkon mit herrlichem Blick ins Grüne

Einbauküche

Gäste-WC

zwei Badezimmer

Tiefgaragenstellplatz kann optional angemietet werden für 80€/ monatlich

Kellerraum

Property ID: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

## All about the location

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.

Property ID: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

## Other information

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.

Property ID: 25034018 - 44267 Dortmund – Berghofen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)