

Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

# Großzügig geschnittene Wohnung mit sonnigem Balkon

Número de propiedad: 25034001



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 339.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 110 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4.5

Número de propiedad: 25034001 - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25034001 - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

## De un vistazo

|                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| Número de propiedad  | 25034001                     |
| Superficie habitable | ca. 110 m²                   |
| Habitaciones         | 4.5                          |
| Dormitorios          | 2                            |
| Baños                | 1                            |
| Año de construcción  | 1984                         |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Aparcamiento subterráneo |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 339.000 EUR                                                               |
| Piso                   | Piso                                                                      |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | para reformar                                                             |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable     | ca. 10 m²                                                                 |
| Características        | WC para invitados, Balcón                                                 |

Número de propiedad: 25034001 - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

## Datos energéticos

|                                     |                                |                                                     |                        |
|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Fuente de energía                   | ELECTRICITY                    | Consumo de energía final                            | 140.00 kWh/m²a         |
| Certificado energético válido hasta | 27.01.2031                     | Clase de eficiencia energética                      | E                      |
| Fuente de energía                   | Eléctrica                      | Año de construcción según el certificado energético | 1984                   |

Número de propiedad: 25034001 - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

## La propiedad



Número de propiedad: 25034001 - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

## La propiedad



Número de propiedad: 25034001 - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

## La propiedad



Número de propiedad: 25034001 - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

## La propiedad



Número de propiedad: 25034001 - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

## La propiedad



Número de propiedad: 25034001 - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

## La propiedad



Número de propiedad: 25034001 - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

The image shows a Von Poll Immobilien storefront on the left, with a blue awning and a 'VP' logo. To the right, a real estate agent in a dark suit is showing a red folder to a smiling family consisting of a man, a woman, and a young child. They are standing in front of a modern house with large windows.

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 25034001 - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

## Una primera impresión

Diese attraktive Wohnung befindet sich in begehrter, ruhiger Lage des Dortmunder Südens und zeichnet sich durch den großzügigen Grundriss aus. Der einladende Wohnbereich, mit direktem Zugang zum großen Süd-West-Balkon lädt zu gemütlichen Stunden mit Ihrer Familie und Freunden ein. Zwei bis drei Zimmer bieten verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten, so dass sich die Wohnung gleichermaßen für Singles, Paare oder die kleine Familie eignet. Das Arbeitszimmer kann leicht vom Wohnraum getrennt werden, um ein weiteres Schlafzimmer oder ein abgeschlossenes Arbeitszimmer zu erstellen. Ein Kellerraum sowie ein Stellplatz für Waschmaschine und Trockner gehören zur Wohnung, ein Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis schon enthalten! Vereinbaren Sie noch heute Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin.

Número de propiedad: 25034001 - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

## Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in begehrter Lage von Dortmund-Kirchhörde. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Eine optimale Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zur B54 gegeben, das Zentrum Dortmunds erreichen Sie mit dem PKW in ca. 10 Minuten. Eine Bushaltestelle ist ebenfalls fußläufig zu erreichen. Die gute Infrastruktur und Kombination aus Grünflächen, sowie Innenstadtnähe macht diesen Stadtteil zu einer der beliebtesten Wohngegenden Dortmunds.

Número de propiedad: 25034001 - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.1.2031. Endenergieverbrauch beträgt 140.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

Número de propiedad: 25034001 - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)