

Dortmund - Kirchhörde

Charmante 2-Zimmerwohnung mit Loggia in bevorzugter Lage des Dortmunder Südens

Objektnummer: 26034050x



KI-basiertes Bild

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 199.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 66 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26034050x - 44229 Dortmund - Kirchhörde

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26034050x - 44229 Dortmund - Kirchhörde

Auf einen Blick

| | | | |
|--------------|------------------------------------|-------------|---|
| Objektnummer | 26034050x | Kaufpreis | 199.000 EUR |
| Wohnfläche | ca. 66 m ² | Wohnung | Dachgeschoss |
| Etage | 2 | Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zimmer | 2 | Bauweise | Massiv |
| Schlafzimmer | 1 | Nutzfläche | ca. 5 m ² |
| Badezimmer | 1 | Ausstattung | Gäste-WC, Balkon |
| Baujahr | 1983 | | |
| Stellplatz | 1 x Garage, 20000 EUR (Verkauf) | | |

Objektnummer: 26034050x - 44229 Dortmund - Kirchhörde

Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|----------------------------|------------------|-----------------------------|---------------|
| Heizungsart | Fussbodenheizung | Energieinformationen | BEDARF |
| Wesentlicher Energieträger | Elektro | Endenergiebedarf | 85.40 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis | 05.08.2029 | Energie-Effizienzklasse | C |
| Befuerung | Elektro | Baujahr laut Energieausweis | 1983 |

Objektnummer: 26034050x - 44229 Dortmund - Kirchhörde

Die Immobilie



Objektnummer: 26034050x - 44229 Dortmund - Kirchhörde

Die Immobilie



Objektnummer: 26034050x - 44229 Dortmund - Kirchhörde

Die Immobilie



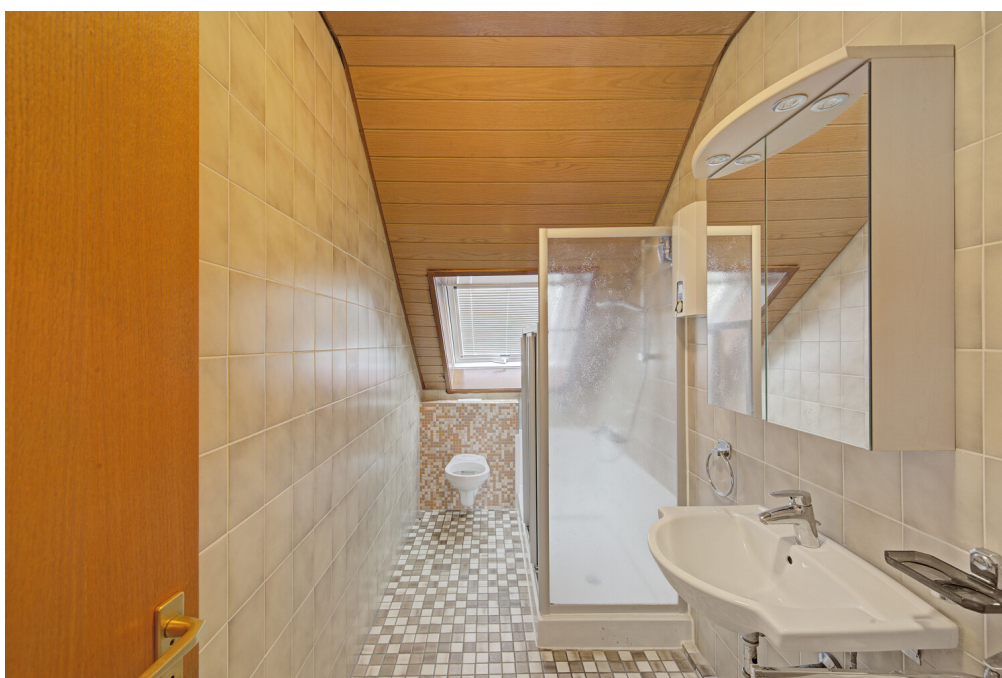
Objektnummer: 26034050x - 44229 Dortmund - Kirchhörde

Die Immobilie



Objektnummer: 26034050x - 44229 Dortmund - Kirchhörde

Die Immobilie



Objektnummer: 26034050x - 44229 Dortmund - Kirchhörde

Die Immobilie



Objektnummer: 26034050x - 44229 Dortmund - Kirchhörde

Die Immobilie

Capital

MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Dortmund

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpriceinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 26034050x - 44229 Dortmund - Kirchhörde

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 26034050x - 44229 Dortmund - Kirchhörde

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine helle und gepflegte Eigentumswohnung mit Loggia in beliebter Lage von Dortmund-Kirchhörde. Das Gebäude wurde im Jahr 1983 in massiver Bauweise errichtet und befindet sich in einem guten Gesamtzustand.

Die Wohnfläche von ca. 66 m² überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Loggia, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Vom zentral gelegenen Flur aus sind alle weiteren Räume bequem erreichbar.

Die Wohnung verfügt über eine separate Küche, ein gut geschnittenes Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche. Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für weiteren Komfort.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert und bietet praktischen Stauraum. Ein eigener Kellerraum gehört selbstverständlich zur Wohnung.

Die Beheizung erfolgt über eine elektrische Fußbodenheizung, die für eine gleichmäßige und angenehme Wärmeverteilung sorgt.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine zur Wohnung gehörende, abgeschlossene Garage. Der Garagenstellplatz kann optional für EUR 20.000,- € dazu erworben werden.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten, baujahresentsprechendem Zustand und eignet sich gleichermaßen für Selbstnutzer und Kapitalanleger.

Objektnummer: 26034050x - 44229 Dortmund - Kirchhörde

Ausstattung und Details

- Loggia
- geräumige Abstellkammer (Zugang über Loggia)
- Gäste-WC
- Keller
- abgeschlossene Garage (zzgl. 20.000,-€)

Objektnummer: 26034050x - 44229 Dortmund - Kirchhörde

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in Dortmund-Kirchhörde. Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe und sind fußläufig zu erreichen. Die Anbindung an die umliegenden Autobahnen erreichen Sie in nur wenigen Fahrminuten. Die Haltestellen des ÖPNV inklusive der S-Bahnhaltestelle Dortmund-Kirchhörde, sind ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt.

Objektnummer: 26034050x - 44229 Dortmund - Kirchhörde

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 26034050x - 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com