

Dortmund – Kirchhörde

# Helle Maisonettewohnung in zentraler Lage von Do-Kirchhörde

*Property ID: 22034074x*



RENT PRICE: 730 EUR • LIVING SPACE: ca. 82 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

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

Property ID: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## At a glance

Property ID	22034074x	Condition of property	Well-maintained
Living Space	ca. 82 m <sup>2</sup>	Construction method	Solid
Roof Type	Gabled roof	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Available from	18.07.2024	Equipment	Balcony
Floor	3		
Rooms	3		
Bedrooms	1		
Bathrooms	2		
Year of construction	1995		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 40 EUR (Rent)		

Property ID: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	115.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	19.06.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## The property



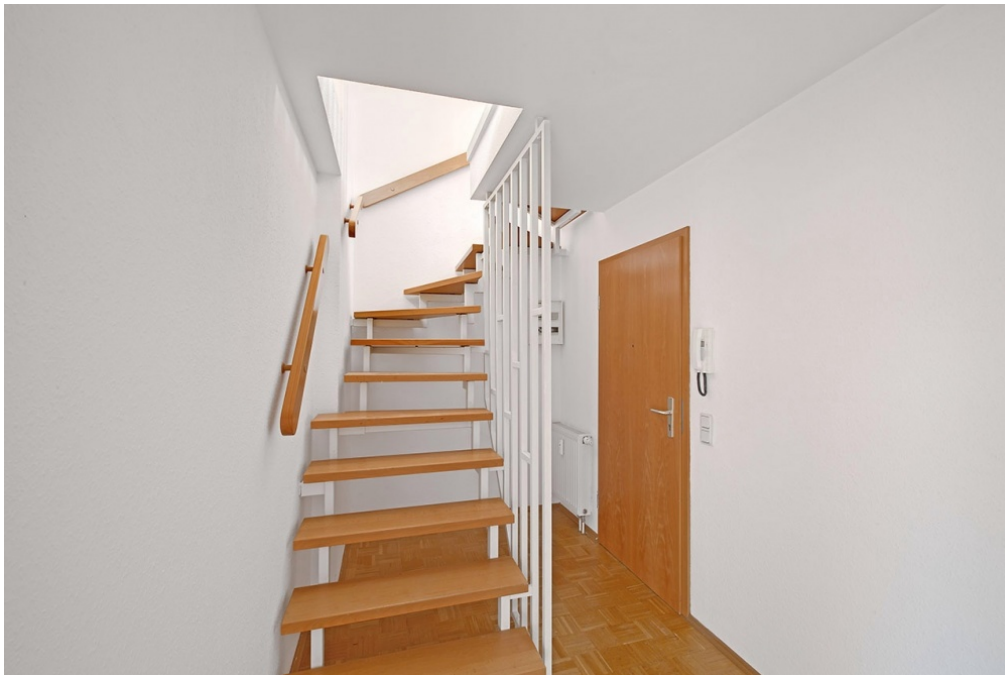
Property ID: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## The property



Property ID: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## The property





Property ID: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## The property





Property ID: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## The property



Property ID: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## The property



**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2023

**Top-Makler Dortmund**

★★★★★

Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

Property ID: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

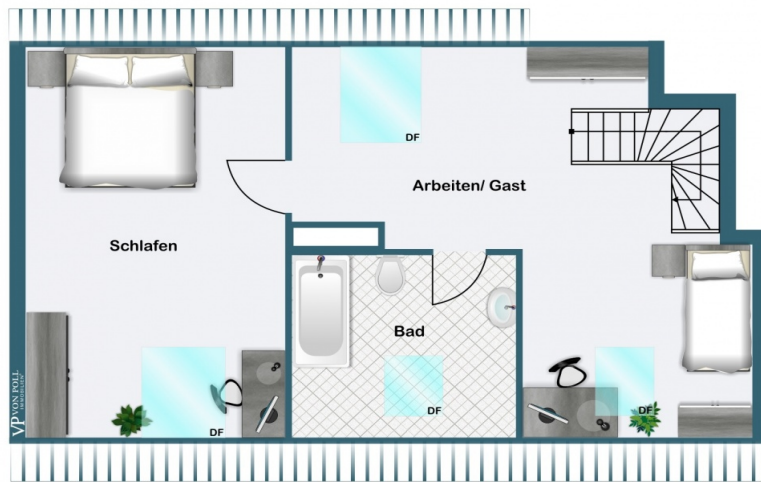
T.: 0231-49 66 55 0

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

Property ID: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## A first impression

Die charmante Maisonettewohnung befindet sich im 3. Obergeschoss, sowie Spitzboden, eines gepflegten Mehrfamilienhauses in zentraler Lage von Dortmund-Kirchhörde. Die Wohnung zeichnet sich vor Allem durch Ihren individuellen Grundriss aus und bietet sich insbesondere für Paare an. Sie verfügt über einen großzügigen Wohnraum, die Küche mit Zugang zur Loggia, sowie ein Badezimmer auf der Grundebene. Der ausgebaut Spitzboden bietet ein weiteres Badezimmer, einen "offenen" Raum, der sich perfekt als Arbeitszimmer eignet, sowie ein geräumiges Schlafzimmer. Ein Außenstellplatz kann nach Absprache optional für 40 €/ Monat angemietet werden. Bitte nutzen Sie für einen ersten Kontakt das Anfrageformular des Portals.



Property ID: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Details of amenities

- Gegensprechanlage
- Parkettboden
- zwei Badezimmer
- teilweise Rollläden
- Balkon
- Außenstellplatz optional anzumieten

Property ID: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## All about the location

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Dortmund-Kirchhörde. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in kurzer Entfernung. Eine gute Verkehrsentfernung ist durch die Nähe zur B54 gegeben. Die Dortmunder Innenstadt erreichen Sie mit dem PKW in ca. 10 Minuten. Eine Bushaltestelle befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Der Dortmunder Stadforst mit seinen kilometerlangen Rad- und Wanderwegen ist fußläufig zu erreichen.

Property ID: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 115.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 22034074x - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## 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)