

Dortmund / Kirchhörde - Kirchhörde

## Spacious apartment with a sunny balcony

Property ID: 25034001x



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

**PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4.5**

**Property ID: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde - Kirchhörde**

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

Property ID: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde - Kirchhörde

## At a glance

Property ID	25034001x
Living Space	ca. 110 m <sup>2</sup>
Rooms	4.5
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1984
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	299.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 10 m <sup>2</sup>
Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde - Kirchhörde

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Electricity	Final energy consumption	140.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	27.01.2031	Energy efficiency class	E
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1984

Property ID: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde - Kirchhörde

## The property



Property ID: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde - Kirchhörde

## The property



Property ID: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde - Kirchhörde

## The property



Property ID: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde - Kirchhörde

## The property



Property ID: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde - Kirchhörde

## The property



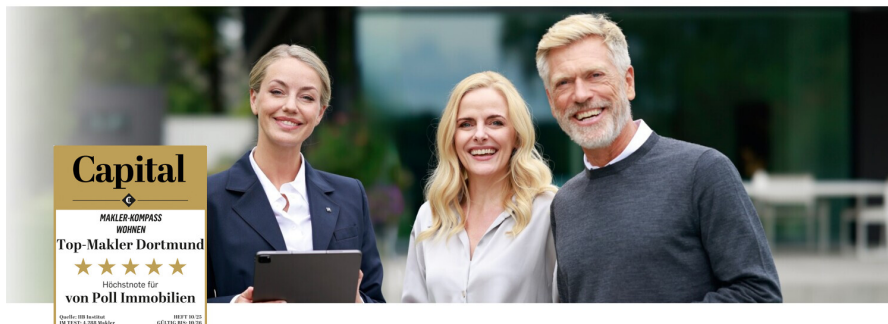
Property ID: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde - Kirchhörde

## The property



Property ID: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde - Kirchhörde

## The property



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Property ID: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde - Kirchhörde

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



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)

**Property ID: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde - Kirchhörde**

## **A first impression**

**This attractive apartment is located in a sought-after, quiet area in Dortmund's south and boasts a spacious layout. The inviting living area, with direct access to the large southwest-facing balcony, is perfect for relaxing with family and friends. Two to three rooms offer a variety of uses, making the apartment equally suitable for singles, couples, or small families. The study can easily be separated from the living room to create an additional bedroom or a separate office. A cellar storage room and space for a washing machine and dryer are included, and an underground parking space is already included in the purchase price! Arrange your personal viewing appointment today.**

**Property ID: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde - Kirchhörde**

## **All about the location**

**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.**

**Property ID: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde - Kirchhörde**

## Other information

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.

**Property ID: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde - Kirchhörde**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Deniz Secer**

---

**Feldbank 1, 44265 Dortmund**  
**Tel.: +49 231 - 49 66 55 0**  
**E-Mail: [dortmund@von-poll.com](mailto:dortmund@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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