

Dortmund – Höchsten

# Dachgeschoßwohnung mit Blick ins Grüne auf dem Höchsten

*Property ID: 25034108*



**RENT PRICE: 716 EUR • LIVING SPACE: ca. 80 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2.5**

Property ID: 25034108 - 44267 Dortmund – Höchsten

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

**Property ID: 25034108 - 44267 Dortmund – Höchsten**

## At a glance

Property ID	<b>25034108</b>
Living Space	<b>ca. 80 m<sup>2</sup></b>
Rooms	<b>2.5</b>
Bedrooms	<b>1</b>
Bathrooms	<b>1</b>
Year of construction	<b>1978</b>

Rent price	<b>716 EUR</b>
Additional costs	<b>200 EUR</b>
Modernisation / Refurbishment	<b>2000</b>
Equipment	<b>Built-in kitchen, Balcony</b>

Property ID: 25034108 - 44267 Dortmund – Höchsten

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	141.46 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	02.12.2035	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1978

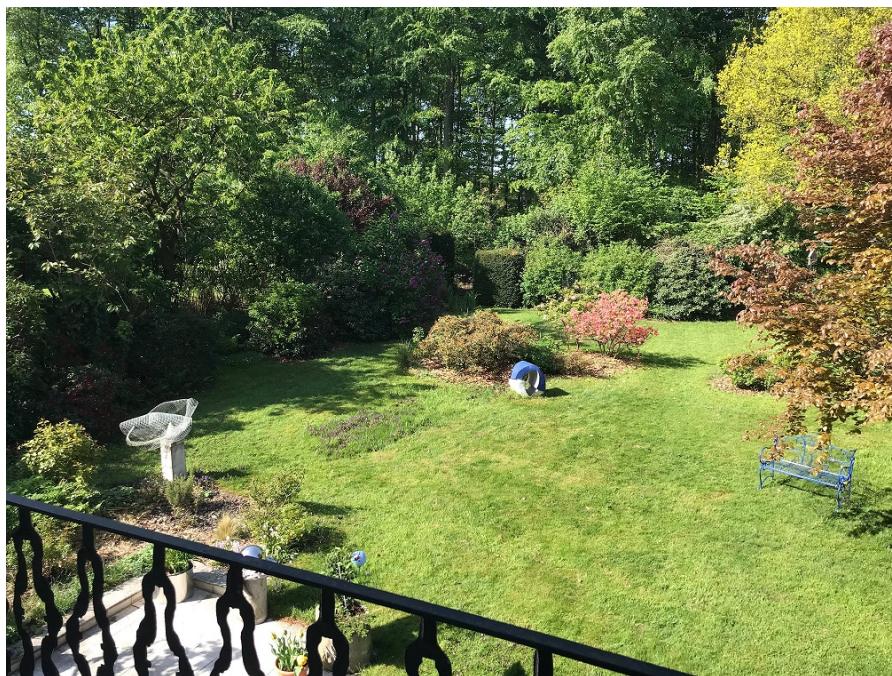
Property ID: 25034108 - 44267 Dortmund – Höchsten

## The property



Property ID: 25034108 - 44267 Dortmund – Höchsten

## The property



Property ID: 25034108 - 44267 Dortmund – Höchsten

## The property



Property ID: 25034108 - 44267 Dortmund – Höchsten

## The property



**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

**Property ID: 25034108 - 44267 Dortmund – Höchsten**

## A first impression

Wohnfläche: ca. 80 m<sup>2</sup>

Wohnzimmer mit offener bzw. optisch abgeteilter Essecke

Voll ausgestattete Einbauküche

1 Schlafzimmer

Tageslicht-Badezimmer mit Dusche und Badewanne

1 Abstellraum

Balkon mit Blick ins Grüne

Heizung: Zentralheizung

Bodenbeläge: Laminat/Fliesen

Fenster mit guter Wärmedämmung

Haustiere sind nicht gestattet

**Property ID: 25034108 - 44267 Dortmund – Höchsten**

## All about the location

Ruhige Sackgassenlage am Höchsten in Dortmund, mit Blick ins Grüne.  
Die Wohngegend bietet Rückzugsqualität und eine angenehme, grüne Umgebung.  
Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und lokale Einrichtungen erreichen Sie in wenigen Minuten.  
Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und kurze Wege ins Stadtzentrum.  
Ideal für Ruhe suchende Quartierliebhaber, die dennoch nahe am urbanen Umfeld wohnen möchten.

**Property ID: 25034108 - 44267 Dortmund – Höchsten**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.12.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 141.46 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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: 25034108 - 44267 Dortmund – Höchsten**

## 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)