

Dortmund - Kirchhörde

Exklusive Wohnung in Bestlage mit Aufzug

Property ID: 26034036



RENT PRICE: 1.250 EUR • LIVING SPACE: ca. 101 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26034036 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

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

Property ID: 26034036 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

At a glance

| | | | |
|----------------------|---|-----------------------|----------------------|
| Property ID | 26034036 | Rent price | 1.250 EUR |
| Living Space | ca. 101 m ² | Additional costs | 350 EUR |
| Floor | 1 | Type | Apartment |
| Rooms | 3 | Condition of property | Well-maintained |
| Bedrooms | 2 | Construction method | Solid |
| Bathrooms | 1 | Usable Space | ca. 5 m ² |
| Year of construction | 2001 | Equipment | Guest WC, Balcony |
| Type of parking | 1 x Underground car park, 85 EUR (Rent) | | |

Property ID: 26034036 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|--------------------|--|--------------------------------|
| Type of heating | Underfloor heating | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy Source | Gas | Final energy consumption | 67.80 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 25.02.2028 | Energy efficiency class | B |
| Power Source | Gas | Year of construction according to energy certificate | 2001 |

Property ID: 26034036 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

The property



Property ID: 26034036 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

The property



Property ID: 26034036 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

The property



Property ID: 26034036 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

The property



Property ID: 26034036 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

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: 26034036 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

The property



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Property ID: 26034036 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

A first impression

In einer der gefragtesten Wohnadressen Dortmunds erwartet Sie diese zeitlos elegante Eigentumswohnung, die durch hochwertige Ausstattung, großzügige Raumgestaltung und ein unvergleichliches Wohnambiente begeistert.

Auf ca. 101 m² Wohnfläche eröffnet sich ein Wohnerlebnis, das Komfort und Stil perfekt vereint: Das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zum überdachten Balkon mit Markise lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Ein zweiter, kleiner Balkon am Schlafzimmer sorgt für zusätzlichen Charme.

Die Wohnung verfügt über zwei helle, großzügige Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – als Rückzugsort, Gästezimmer oder Homeoffice. Das hochwertige Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Bidet vermittelt Wellness-Atmosphäre und lässt keine Wünsche offen. Ein separates Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden. Ein praktischer Abstellraum in der Wohnung sowie ein separater Kellerraum bieten zusätzlichen Stauraum.

Ausstattungsdetails wie Fußbodenheizung und elektrische Rollläden unterstreichen den gehobenen Wohnstandard. Dank Aufzug ist die Wohnung komfortabel erreichbar. Ein weiterer Pluspunkt: Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional angemietet werden.

Die Lage in Dortmund-Kirchhörde zählt zu den besten der Stadt: Ruhig, grün und dennoch hervorragend angebunden. Hier genießen Sie eine exklusive Nachbarschaft, kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Schulen – und profitieren gleichzeitig von der Nähe zur Natur sowie zur Dortmunder Innenstadt.

Diese Wohnung ist ideal für Alle, die ein Zuhause suchen, das Eleganz, Komfort und eine der besten Lagen Dortmunds miteinander verbindet.

Fazit: Ein zeitlos schönes Domizil, das mehr bietet als nur vier Wände – hier wohnen Sie auf höchstem Niveau.

Property ID: 26034036 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

Details of amenities

Aufzug im Haus

Fußbodenheizung

zwei Balkone

Parkettboden

elektrische Rollläden

Gäste-WC

Abstellraum

Kellerraum

Tiefgaragenstellplatz kann optional angemietet werden werden (85€ monatlich)

Property ID: 26034036 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

All about the location

Die Wohnung befindet sich in Dortmund-Kirchhörde, einer der exklusivsten und beliebtesten Wohngegenden der Stadt. Kirchhörde ist geprägt von einer ruhigen, grünen Umgebung, einer gepflegten Nachbarschaft sowie einer ausgezeichneten Infrastruktur. Hier genießen Sie eine perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Lebensqualität.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, hochwertige Gastronomie sowie Arztpraxen und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote sind bequem erreichbar und machen den Stadtteil besonders attraktiv für Paare und Familien.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die B54 gelangen Sie schnell in die Dortmunder Innenstadt und haben zugleich eine optimale Anbindung an die A45 und A40 in Richtung Ruhrgebiet und Sauerland. Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls bestens ausgebaut – mit nahegelegenen Bus- und Bahnverbindungen erreichen Sie das Dortmunder Zentrum sowie die umliegenden Stadtteile komfortabel.

Kirchhörde steht für Lebensqualität auf höchstem Niveau: eine ruhige und sichere Wohnlage, ein attraktives Umfeld und die ideale Nähe sowohl zur Natur als auch zur Innenstadt.

Property ID: 26034036 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

Other information

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: 26034036 - 44229 Dortmund - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com