

Dortmund - Kirchhörde

Beliebter Klassiker in Kirchhörde

Property ID: 26034102



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.250 EUR • LIVING SPACE: ca. 109 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26034102 - 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: 26034102 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

At a glance

Property ID	26034102
Living Space	ca. 109 m ²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1984
Type of parking	1 x Underground car park, 100 EUR (Rent)

Rent price	1.250 EUR
Additional costs	250 EUR
Type	Apartment
Modernisation / Refurbishment	2018
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 8 m ²
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26034102 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	09.09.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	98.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1984

Property ID: 26034102 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

The property



Property ID: 26034102 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

The property



Property ID: 26034102 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

The property



Property ID: 26034102 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

The property



Property ID: 26034102 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

The property



Property ID: 26034102 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

The property



Property ID: 26034102 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

A first impression

Sie suchen einen beständigen Klassiker in bester Lage?

Diese Mietwohnung mit zeitloser Ausstattung in Sackgassenlage hat beides.

Gelegen im 1. Obergeschoss eines 6-Familienhauses mit zwei Balkonen, einer vom Wohn-Esszimmer und der zweite vom Arbeitszimmer erreichbar. Diese Bereiche können wunderbar gestaltet werden und bilden mit der hochwertigen Einbauküche und dem geschmackvollen Gäste-WC das Fundament für entspanntes Wohnen.

Sehr angenehm ist der Zugang über einen kleinen Flur in das zeitlose Badezimmer und in das geräumige Schlafzimmer mit Ausblick ins Grüne.

Für zusätzlichen Stauraum steht ein eigener Kellerraum zur Verfügung und rundet zusammen mit dem Wasch-, Trocken- und Fahrradkeller das Angebot alltagstauglich ab.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann für 100,- Euro monatlich angemietet werden.

Die Wohnung steht ab 01.01.2027 zur Verfügung.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Property ID: 26034102 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

Details of amenities

Die angebotene Mietwohnung verfügt über die nachfolgende Ausstattung:

- Hochwertige Einbauküche im Landhausstil von alma-Küchen.
- Natursteinböden im XL-Format in Diele und Küche
- Elektrische Rollläden an sämtlichen Fenstern
- teilweise Insektenschutzgitter
- elektrische Markise auf dem rückwertigen Balkon
- Badezimmer und Gäste-WC komplett erneuert in hell-beiger Farbgebung mit großformatigen Wand- und Bodenfliesen
- klassisch weiße Zargen und Kassetten-Stiltüren mit Messingbeschlägen
- Elektrik komplett erneuert

Das Eiche-Mosaik-Parkett wurde im Wohn-Essbereich und der Bibliothek aufgefrischt.

Jede Wohnung verfügt über eine eigene Gastherme (2009).

Property ID: 26034102 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

All about the location

Der südliche Stadtteil Dortmund-Kirchhörde gehört weiter zu den begehrtesten Lagen in ganz Dortmund und das nicht ohne Gründe:

Die Lage besticht durch eine harmonische Bebauung, geprägt durch freistehende kleinere Mehrfamilienhäuser und freistehende Ein- bis Zweifamilienhäuser, in vielen Jahren eingegrünt und gewachsen. Die Fluktuation ist gering und man fühlt sich in der Nachbarschaft mehr als wohl.

In unmittelbarer Nähe, an der 'Hagener Straße' hat sich eine sehr gute Nahversorgung etabliert. Es gibt gut sortierte Lebensmittelgeschäfte, hochwertige Gastronomie, Bäckereien, Apotheken, Friseure, Kosmetik, Physiopraxen, Ärzte, Mode und noch einiges mehr.

Der öffentliche Nahverkehr kann sich ebenfalls sehen lassen: Es stehen S-Bahnverbindungen und Buslinien fußläufig zur Verfügung und über die nahe B54 erreichen Sie schnell die Dortmunder Innenstadt und die Autobahnen A 45 und A 40 - für die Fahrt ins Ruhrgebiet oder das Sauerland.

Property ID: 26034102 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

Other information

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26034102 - 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