

Dortmund – Kirchhörde

stilvolle Wohnung in Bestlage von Kirchhörde - großzügig und modern

Número de propiedad: 25034053



PRECIO DEL ALQUILER: 1.400 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 101 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25034053 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25034053 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

De un vistazo

Número de propiedad	25034053
Superficie habitable	ca. 101 m ²
Piso	1
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1965

Precio del alquiler	1.400 EUR
Costes adicionales	220 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 6 m ²
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

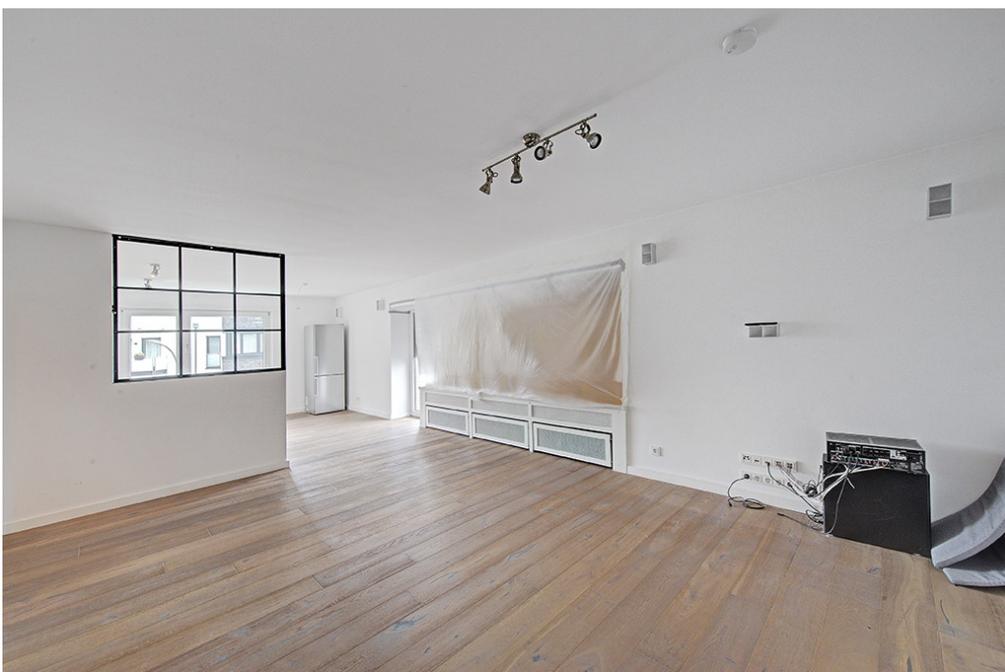
Número de propiedad: 25034053 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	183.20 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	17.05.2031	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1965

Número de propiedad: 25034053 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

La propiedad



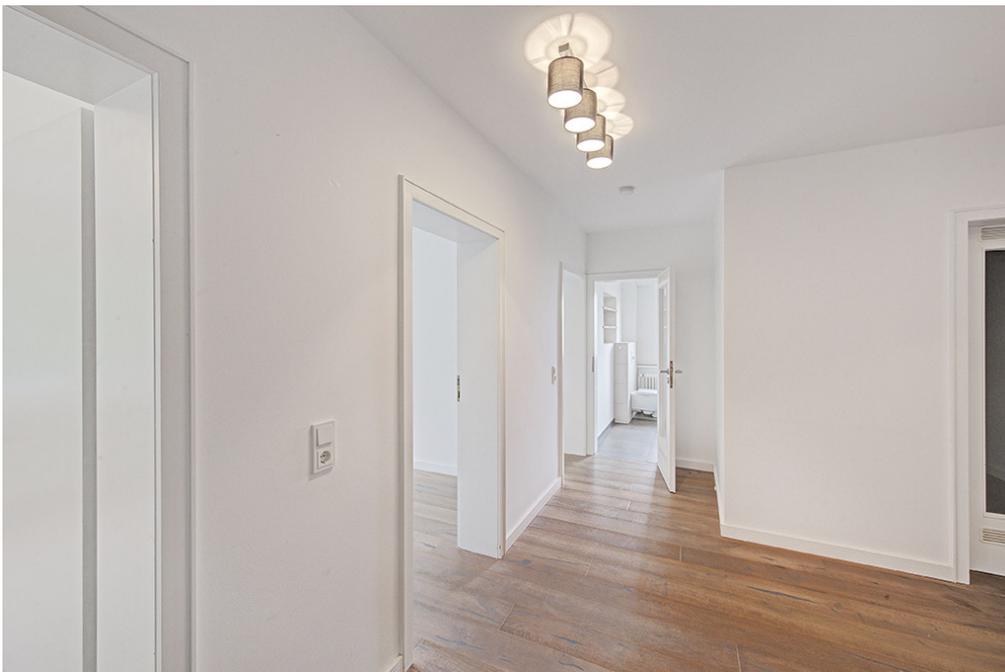
Número de propiedad: 25034053 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

La propiedad



Número de propiedad: 25034053 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

La propiedad



Número de propiedad: 25034053 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

La propiedad



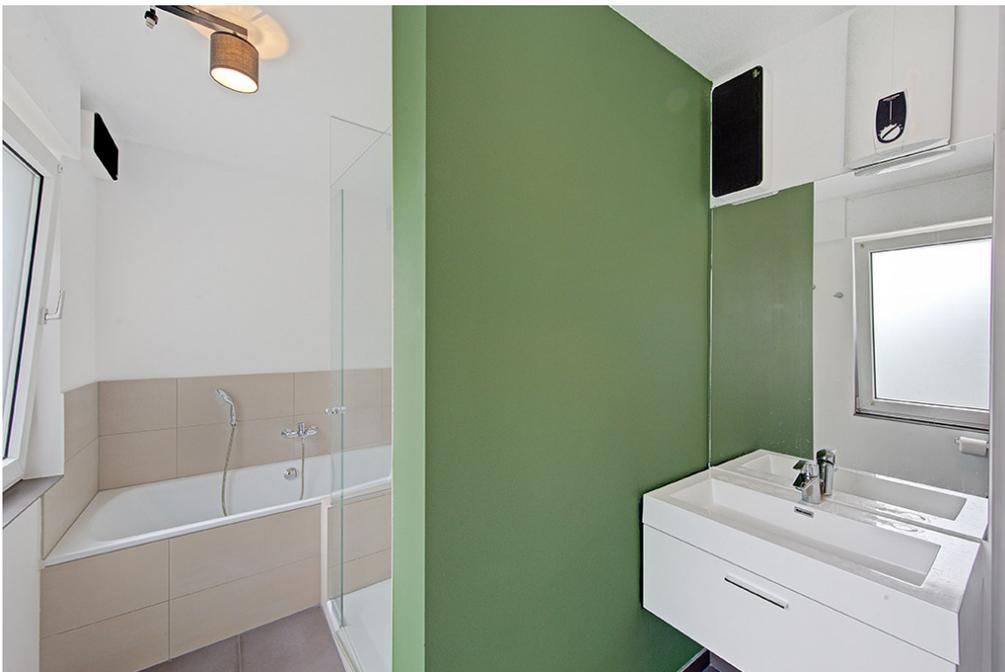
Número de propiedad: 25034053 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

La propiedad



Número de propiedad: 25034053 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

La propiedad



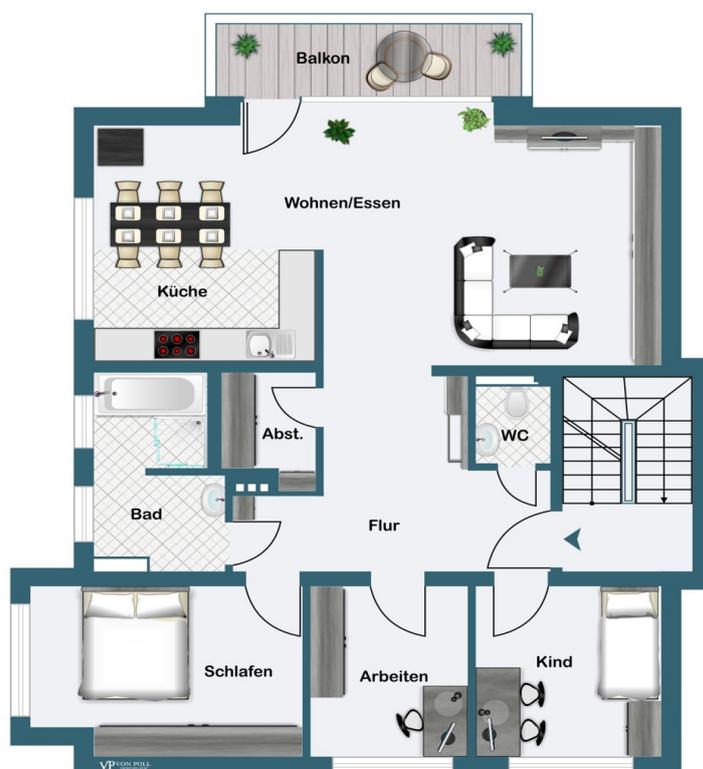
Número de propiedad: 25034053 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

La propiedad



Número de propiedad: 25034053 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25034053 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Una primera impresión

Diese attraktive Vier-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Dreifamilienhauses in begehrter Wohnlage von Dortmund-Kirchhörde. Die ruhige und zugleich zentrale Lage, kombiniert mit einer hochwertigen Ausstattung, macht dieses Objekt zu einem echten Wohnhighlight.

Die Wohnung überzeugt mit einem durchdachten, großzügigen Grundriss und wurde im Jahr 2017 umfassend modernisiert. Der weitläufige Wohnbereich mit offener Küche schafft ein modernes und einladendes Wohnambiente. Die stilvolle Einbauküche ist bereits im Mietumfang enthalten.

Ein besonderer Pluspunkt ist der sonnige Balkon, der aktuell – ebenso wie die Terrassentür und das dazugehörige Fensterelement – saniert wird und nach Abschluss der Arbeiten zum entspannten Verweilen einlädt.

Mit insgesamt drei Schlafräumen bietet die Wohnung flexible Nutzungsmöglichkeiten für Familien oder Paare mit Homeoffice-Bedarf.

Das hochwertige Tageslichtbad bietet sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung – ideal für Familien oder Gäste.

Zur weiteren Ausstattung gehören edle Echtholzfußböden, elektrische Rollläden sowie moderne Details, die ein komfortables Wohngefühl unterstreichen.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare oder Familien, die stilvolles Wohnen in einer der besten Wohnlagen Dortmunds schätzen.

Número de propiedad: 25034053 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Detalles de los servicios

- Großzügiger Grundriss mit 4 Zimmern
- Wohnbereich mit offener Küche inkl. Einbauküche
- Loftfenster zur Küche
- Einbauschränk im Schlafzimmer
- Balkon (aktuell in Sanierung)
- Badezimmer mit Badewanne & bodentiefer Dusche
- Gäste-WC
- Abstellraum
- BUS-System zur Steuerung der elektrischen Rollläden, Licht, etc.
- Echtholzfußböden
- integrierte Teufel Musikanlage
- Umfassende Modernisierung 2017
- Kellerraum

Número de propiedad: 25034053 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in absoluter Bestlage von Dortmund-Kirchhörde, einem der begehrtesten Stadtteile im Dortmunder Süden. Kirchhörde ist bekannt für seine ruhige, grüne Wohnumgebung mit gehobenem Wohnniveau und hervorragender Infrastruktur.

In unmittelbarer Nähe finden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Apotheken sowie Ärzte sind schnell erreichbar. Auch Kindergärten und Schulen befinden sich in der Umgebung, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend – Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar. Die Dortmunder Innenstadt ist in wenigen Fahrminuten zu erreichen, ebenso wie die A45 und A40 für eine schnelle Anbindung an das Ruhrgebiet und darüber hinaus.

Trotz der sehr guten Verkehrsanbindung bietet die Lage viel Ruhe, gepflegte Nachbarschaft und zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten – ideal für Menschen, die stadtnah wohnen und dennoch die Vorzüge einer grünen, ruhigen Umgebung genießen möchten.

Número de propiedad: 25034053 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.5.2031.
Endenergiebedarf beträgt 183.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Número de propiedad: 25034053 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Deniz Secer

Feldbank 1, 44265 Dortmund
Tel.: +49 231 - 49 66 55 0
E-Mail: dortmund@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com