

Dortmund - Kirchhörde

Exklusive Eigentumswohnung in Bestlage mit Aufzug

Número de propiedad: 26034022



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 549.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26034022 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

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

Número de propiedad: 26034022 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

De un vistazo

Número de propiedad	26034022	Precio de compra	549.000 EUR
Superficie habitable	ca. 120 m ²	Piso	Piso
Piso	1	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	3	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 10 m ²
Año de construcción	2003	Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo		

Número de propiedad: 26034022 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	64.30 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	21.08.2027	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2003

Número de propiedad: 26034022 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

La propiedad



Número de propiedad: 26034022 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

La propiedad



Número de propiedad: 26034022 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

La propiedad



Número de propiedad: 26034022 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

La propiedad



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

Número de propiedad: 26034022 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

Una primera impresión

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. 120 m² Wohnfläche eröffnet sich ein Wohnerlebnis, das Komfort und Stil perfekt vereint: Das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Eine ans Wohnzimmer angrenzende hochwertige Einbauküche ist im Kaufpreis schon enthalten. Diese lässt keine Wünsche offen und besticht durch ihr Design und die hochwertigen Markengeräte wie Berbel.

Die Wohnung verfügt über zwei helle, großzügige Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – als Rückzugsort, Gästezimmer oder Homeoffice. Das hochwertige Badezimmer 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.

Alle Fenster sind mit Fliegengittern und hochwertigen, innenliegenden Plissees ausgestattet.

Ein weiterer Pluspunkt:

Ein Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis schon inklusive.

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 anspruchsvolle Paare oder kleine Familien, 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.

Número de propiedad: 26034022 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

Detalles de los servicios

inkl. Tiefgaragenstellplatz

inkl. hochwertiger u. moderner Einbauküche

Aufzug im Haus

Fußbodenheizung

Balkon

elektrische Rollläden

Gäste-WC

Abstellraum

Kellerraum

Número de propiedad: 26034022 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26034022 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26034022 - 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