

**Dortmund - Kirchhörde**

# Charmante 2-Zimmerwohnung mit Loggia in bevorzugter Lage des Dortmunder Südens

**Número de propiedad: 26034050**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DE COMPRA: 219.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 66 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2**

**Número de propiedad: 26034050 - 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: 26034050 - 44229 Dortmund - Kirchhörde**

## De un vistazo

|                      |                               |                        |   |
|----------------------|-------------------------------|------------------------|---|
| Número de propiedad  | 26034050                      | Precio de compra       | 219.000 EUR   |
| Superficie habitable | ca. 66 m <sup>2</sup>         | Piso                   | Ático   |
| Piso                 | 2                             | Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Habitaciones         | 2                             | Estado de la propiedad | cuidado   |
| Dormitorios          | 1                             | Método de construcción | Sólido  |
| Baños                | 1                             | Espacio utilizable     | ca. 5 m <sup>2</sup>  |
| Año de construcción  | 1983                          | Características        | WC para invitados, Balcón   |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Garaje, 20000 EUR (Venta) |                        |   |

Número de propiedad: 26034050 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

## Datos energéticos

|                                     |                                |   |                            |
|-------------------------------------|--------------------------------|---|----------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético                              | Certificado energético     |
| Fuente de energía                   | Electro                        | Demanda de energía final                            | 85.40 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certificado energético válido hasta | 05.08.2029                     | Clase de eficiencia energética                      | C                          |
| Fuente de energía                   | Eléctrica                      | Año de construcción según el certificado energético | 1983                       |

Número de propiedad: 26034050 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

## La propiedad



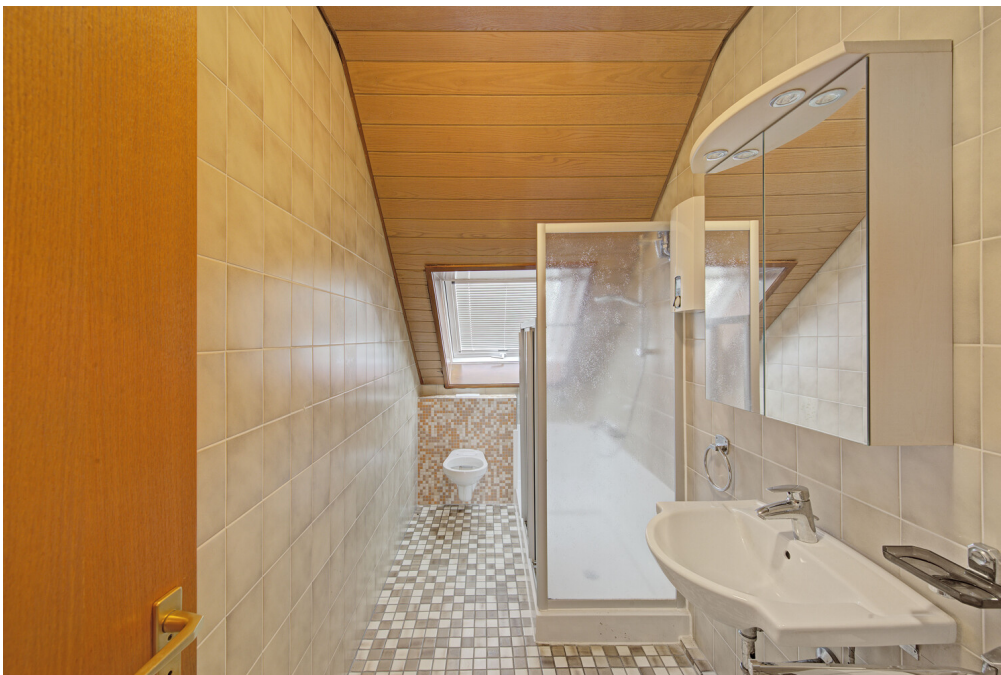
Número de propiedad: 26034050 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

## La propiedad



Número de propiedad: 26034050 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

## La propiedad



Número de propiedad: 26034050 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

## La propiedad



Número de propiedad: 26034050 - 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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0231-49 66 55 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 26034050 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**Número de propiedad: 26034050 - 44229 Dortmund - Kirchhörde**

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine helle und gepflegte Eigentumswohnung mit Loggia in beliebter Lage von Dortmund-Kirchhörde. Das Gebäude wurde im Jahr 1983 in massiver Bauweise errichtet und befindet sich in einem guten Gesamtzustand.

Die Wohnfläche von ca. 66 m<sup>2</sup> überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Loggia, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Vom zentral gelegenen Flur aus sind alle weiteren Räume bequem erreichbar.

Die Wohnung verfügt über eine separate Küche, ein gut geschnittenes Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche. Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für weiteren Komfort.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert und bietet praktischen Stauraum. Ein eigener Kellerraum gehört selbstverständlich zur Wohnung.

Die Beheizung erfolgt über eine elektrische Fußbodenheizung, die für eine gleichmäßige und angenehme Wärmeverteilung sorgt.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine zur Wohnung gehörende, abgeschlossene Garage. Der Garagenstellplatz kann optional für EUR 20.000,- € dazu erworben werden.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten, baujahresentsprechendem Zustand und eignet sich gleichermaßen für Selbstnutzer und Kapitalanleger.

**Número de propiedad: 26034050 - 44229 Dortmund - Kirchhörde**

## Detalles de los servicios

- Loggia
- geräumige Abstellkammer (Zugang über Loggia)
- Gäste-WC
- Keller
- abgeschlossene Garage (zzgl. 20.000,-€)

**Número de propiedad: 26034050 - 44229 Dortmund - Kirchhörde**

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in Dortmund-Kirchhörde. Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe und sind fußläufig zu erreichen. Die Anbindung an die umliegenden Autobahnen erreichen Sie in nur wenigen Fahrminuten. Die Haltestellen des ÖPNV inklusive der S-Bahnhaltestelle Dortmund-Kirchhörde, sind ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt.

**Número de propiedad: 26034050 - 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: 26034050 - 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](mailto:dortmund@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)