

Dortmund / Kirchhörde - Kirchhörde

## Appartement spacieux avec balcon ensoleillé

CODE DU BIEN: 25034001x



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

**PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4.5**

**CODE DU BIEN: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde - Kirchhörde**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde - Kirchhörde**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25034001x
Surface habitable	ca. 110 m <sup>2</sup>
Pièces	4.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1984
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	299.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 10 m <sup>2</sup>
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde - Kirchhörde

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Électricité	Consommation finale d'énergie	140.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	27.01.2031	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Électrique	Année de construction selon le certificat énergétique	1984

CODE DU BIEN: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde - Kirchhörde

## La propriété



CODE DU BIEN: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde - Kirchhörde

## La propriété



CODE DU BIEN: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde - Kirchhörde

## La propriété



CODE DU BIEN: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde - Kirchhörde

## La propriété



CODE DU BIEN: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde - Kirchhörde

## La propriété



CODE DU BIEN: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde - Kirchhörde

## La propriété



CODE DU BIEN: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde - Kirchhörde

## La propriété

**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN

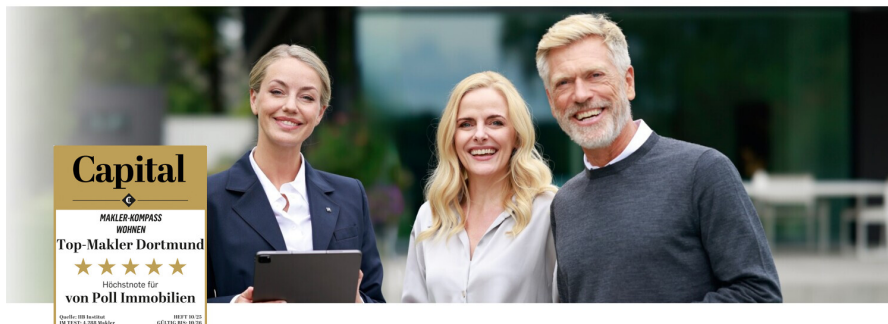
**Top-Makler Dortmund**

★★★★★

Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 10/26



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODE DU BIEN: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde - Kirchhörde

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

**CODE DU BIEN: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde - Kirchhörde**

## Une première impression

Ce charmant appartement se situe dans un quartier calme et recherché du sud de Dortmund et offre de beaux volumes. L'espace de vie convivial, avec accès direct à un grand balcon exposé sud-ouest, est idéal pour se détendre en famille ou entre amis. Ses deux ou trois pièces offrent de multiples possibilités d'aménagement, ce qui rend l'appartement parfait pour une personne seule, un couple ou une petite famille. Le bureau peut facilement être séparé du séjour pour créer une chambre supplémentaire ou un espace de travail indépendant. Une cave et un emplacement pour lave-linge et sèche-linge sont inclus, et une place de parking en sous-sol est comprise dans le prix d'achat ! Prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui.

**CODE DU BIEN: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde - Kirchhörde**

## **Tout sur l'emplacement**

**Die Wohnung befindet sich in beehrter Lage von Dortmund-Kirchhörde.**

**Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.**

**Eine optimale Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zur B54 gegeben, das Zentrum Dortmunds erreichen Sie mit dem PKW in ca. 10 Minuten.**

**Eine Bushaltestelle ist ebenfalls fußläufig zu erreichen.**

**Die gute Infrastruktur und Kombination aus Grünflächen, sowie Innenstadtnähe macht diesen Stadtteil zu einer der beliebtesten Wohngegenden Dortmunds.**

**CODE DU BIEN: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde - Kirchhörde**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.1.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 140.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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.

**CODE DU BIEN: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde - Kirchhörde**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Deniz Secer**

---

**Feldbank 1, 44265 Dortmund**  
**Tel.: +49 231 - 49 66 55 0**  
**E-Mail: [dortmund@von-poll.com](mailto:dortmund@von-poll.com)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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