

Dortmund – Höchsten

# Dachgeschoßwohnung mit Blick ins Grüne auf dem Höchsten

**CODE DU BIEN: 25034108**



**PRIX DE LOYER: 716 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 80 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2.5**

CODE DU BIEN: 25034108 - 44267 Dortmund – Höchsten

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

**CODE DU BIEN: 25034108 - 44267 Dortmund – Höchsten**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>25034108</b>
Surface habitable	<b>ca. 80 m<sup>2</sup></b>
Pièces	<b>2.5</b>
Chambres à coucher	<b>1</b>
Salles de bains	<b>1</b>
Année de construction	<b>1978</b>

Prix de loyer	<b>716 EUR</b>
Coûts supplémentaires	<b>200 EUR</b>
Type	<b>Attique</b>
Modernisation / Rénovation	<b>2000</b>
Aménagement	<b>Bloc-cuisine, Balcon</b>

**CODE DU BIEN: 25034108 - 44267 Dortmund – Höchsten**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger		
Certification énergétique valable jusqu'au	02.12.2035	Consommation finale d'énergie	141.46 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1978

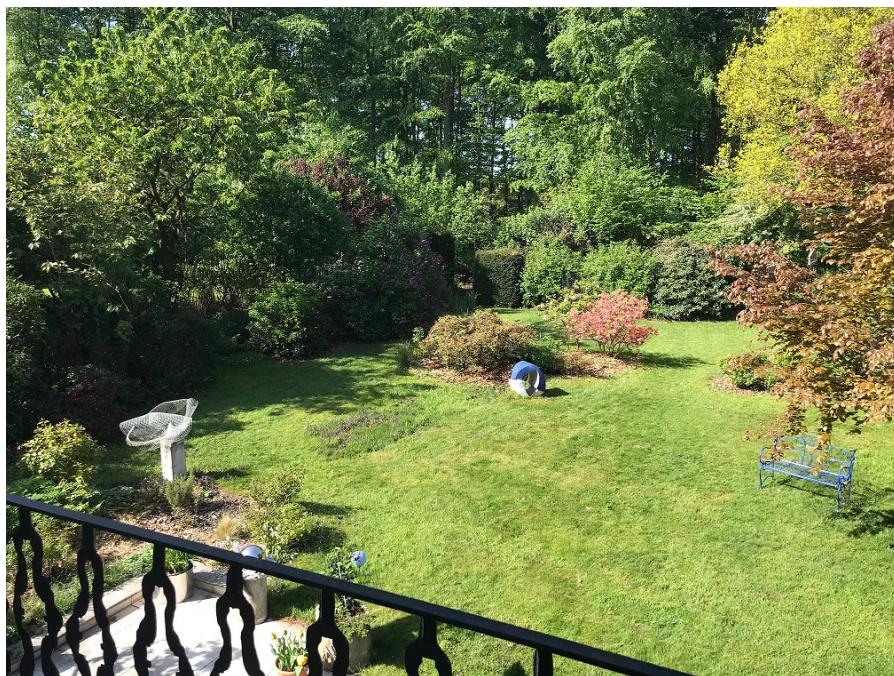
CODE DU BIEN: 25034108 - 44267 Dortmund – Höchsten

## La propriété



CODE DU BIEN: 25034108 - 44267 Dortmund – Höchsten

## La propriété



CODE DU BIEN: 25034108 - 44267 Dortmund – Höchsten

## La propriété



CODE DU BIEN: 25034108 - 44267 Dortmund – Höchsten

## 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

**CODE DU BIEN: 25034108 - 44267 Dortmund – Höchsten**

## Une première impression

Wohnfläche: ca. 80 m<sup>2</sup>

Wohnzimmer mit offener bzw. optisch abgeteilter Essecke

Voll ausgestattete Einbauküche

1 Schlafzimmer

Tageslicht-Badezimmer mit Dusche und Badewanne

1 Abstellraum

Balkon mit Blick ins Grüne

Heizung: Zentralheizung

Bodenbeläge: Laminat/Fliesen

Fenster mit guter Wärmedämmung

Haustiere sind nicht gestattet

**CODE DU BIEN: 25034108 - 44267 Dortmund – Höchsten**

## Tout sur l'emplacement

Ruhige Sackgassenlage am Höchsten in Dortmund, mit Blick ins Grüne.  
Die Wohngegend bietet Rückzugsqualität und eine angenehme, grüne Umgebung.  
Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und lokale Einrichtungen erreichen Sie in wenigen Minuten.  
Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und kurze Wege ins Stadtzentrum.  
Ideal für Ruhe suchende Quartierliebhaber, die dennoch nahe am urbanen Umfeld wohnen möchten.

**CODE DU BIEN: 25034108 - 44267 Dortmund – Höchsten**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.12.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 141.46 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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: 25034108 - 44267 Dortmund – Höchsten**

## 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)