

Dortmund - Kirchhörde

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

CODE DU BIEN: 26034050x



🏠 KI-basiertes Bild

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 199.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 66 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26034050x - 44229 Dortmund - Kirchhörde

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

CODE DU BIEN: 26034050x - 44229 Dortmund - Kirchhörde

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26034050x
Surface habitable	ca. 66 m ²
Étage	2
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1983
Place de stationnement	1 x Garage, 20000 EUR (Vente)

Prix d'achat	199.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 5 m ²
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 26034050x - 44229 Dortmund - Kirchhörde

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Électro	Consommation d'énergie	85.40 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	05.08.2029	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Électrique	Année de construction selon le certificat énergétique	1983

CODE DU BIEN: 26034050x - 44229 Dortmund - Kirchhörde

La propriété



CODE DU BIEN: 26034050x - 44229 Dortmund - Kirchhörde

La propriété



CODE DU BIEN: 26034050x - 44229 Dortmund - Kirchhörde

La propriété



CODE DU BIEN: 26034050x - 44229 Dortmund - Kirchhörde

La propriété



CODE DU BIEN: 26034050x - 44229 Dortmund - Kirchhörde

La propriété



CODE DU BIEN: 26034050x - 44229 Dortmund - Kirchhörde

La propriété



CODE DU BIEN: 26034050x - 44229 Dortmund - 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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26034050x - 44229 Dortmund - Kirchhörde

La propriété

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

CODE DU BIEN: 26034050x - 44229 Dortmund - Kirchhörde

Une première impression

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 m² 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.

CODE DU BIEN: 26034050x - 44229 Dortmund - Kirchhörde

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 26034050x - 44229 Dortmund - Kirchhörde

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26034050x - 44229 Dortmund - Kirchhörde

Plus d'informations

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: 26034050x - 44229 Dortmund - 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

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

www.von-poll.com