

Dortmund – Höchsten

# Dachgeschosswohnung mit Blick ins Grüne auf dem Höchsten

????????? ??????????: 25034108



????? ??????????: 716 EUR • ??????????: ca. 80 m<sup>2</sup> • ??????????: 2.5

???????? ??????????: 25034108 - 44267 Dortmund – Höchsten

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 25034108 - 44267 Dortmund – Höchsten

?? ??? ???????

???????? ??????????	25034108
????????????	ca. 80 m <sup>2</sup>
?????????	2.5
???????????? ???	1
????????????	1
???? ?????????????	1978

????? ???????????	716 EUR
????????????	200 EUR
?????????	
????? ???????????????	2000
????????	?????????????????
	?????????, ??????????

???????? ??????????: 25034108 - 44267 Dortmund – Höchsten

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
????????????		????????????	
????? ????????????	????????? ????????	?????????	141.46 kWh/m²a
	???????	???????????????	
??????????????	02.12.2035	?????????????	E
??????????????????		???????????????	
????????? ???		?????????????	
????? ????????????	???????	?????????????	
		????? ??????????????	1978
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

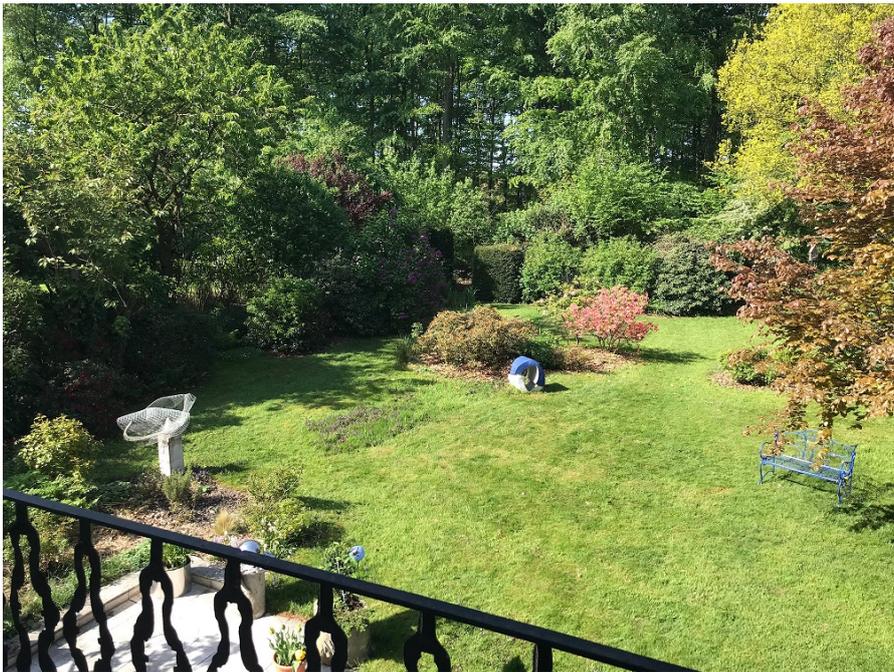
??????? ???????: 25034108 - 44267 Dortmund – Höchsten

?? ????????



??????? ???????: 25034108 - 44267 Dortmund – Höchsten

?? ????????



???????? ??????????: 25034108 - 44267 Dortmund – Höchsten

?? ?????????



???????? ??????????: 25034108 - 44267 Dortmund – Höchsten

?? ?????????



# 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

??????? ????????: 25034108 - 44267 Dortmund – Höchst

??? ?????? ???????????

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

??????? ????????: 25034108 - 44267 Dortmund – Höchsten

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ????????: 25034108 - 44267 Dortmund – Höchsten

????? ??????????????

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.

???????? ??????????: 25034108 - 44267 Dortmund – Höchsten

?????????????? ???????????????????

?? ??????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ?? ?????????? ??????????????? ???:

Deniz Secer

---

Feldbank 1, 44265 Dortmund  
Tel.: +49 231 - 49 66 55 0  
E-Mail: dortmund@von-poll.com

???? ??????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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