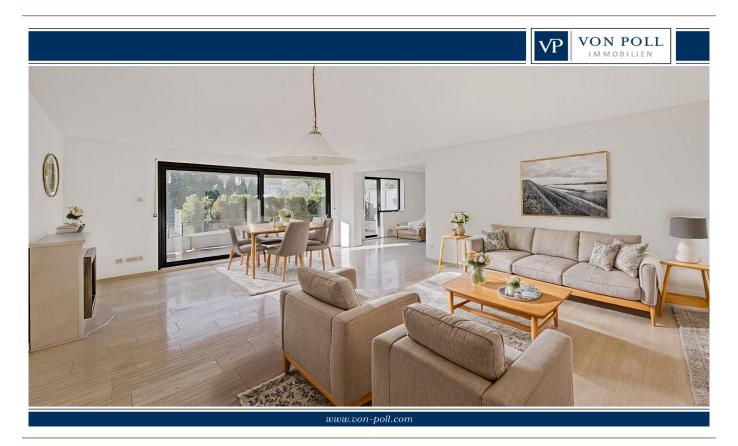


#### Dortmund / Kirchhörde - Kirchhörde

# Großzügig geschnittene Wohnung mit sonnigem Balkon

VP azonosító: 25034001x



VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 110 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4.5



- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó



#### Áttekintés

VP azonosító	25034001x
Hasznos lakótér	ca. 110 m <sup>2</sup>
Szobák	4.5
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1984
Parkolási lehetoségek	1 x Mélygarázs

299.000 EUR
Emelet
Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szilárd
ca. 10 m <sup>2</sup>
Vendég WC, Erkély



# Áttekintés: Energia adatok

Padlófutés
ELECTRICITY
27.01.2031
Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	140.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1984







































#### Az ingatlan







Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading COMPANIES THE WORLD

www.von-boll.com







#### Az elso benyomás

Diese attraktive Wohnung befindet sich in begehrter, ruhiger Lage des Dortmunder Südens und zeichnet sich durch den großzügigen Grundriss aus.

Der einladende Wohnbereich, mit direktem Zugang zum großen Süd-West-Balkon lädt zu gemütlichen Stunden mit Ihrer Familie und Freunden ein.

Zwei bis drei Zimmer bieten verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten, so dass sich die Wohnung gleichermaßen für Singles, Paare oder die kleine Familie eignet. Das Arbeitszimmer kann leicht vom Wohnraum getrennt werden, um ein weiteres Schlafzimmer oder ein abgeschlossenes Arbeitszimmer zu erstellen.

Ein Kellerraum sowie ein Stellplatz für Waschmaschine und Trockner gehören zur Wohnung,

ein Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis schon enthalten!

Vereinbaren Sie noch heute Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin.



#### Minden a helyszínrol

Die Wohnung befindet sich in begehrter 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.



#### További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.1.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 140.00 kwh/(m²\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts It. 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.



# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Deniz Secer

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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com