

Dortmund - Kirchhörde

Beliebter Klassiker in Kirchhörde

VP azonosító: 26034102



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 1.250 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 109 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 26034102 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26034102 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

Áttekintés

VP azonosító	26034102
Hasznos lakótér	ca. 109 m ²
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1984
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 100 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	1.250 EUR
További költségek	250 EUR
Lakás	Emelet
Modernizálás / felújítás	2018
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 8 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26034102 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	09.09.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	98.40 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1984

VP azonosító: 26034102 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

Az ingatlan



VP azonosító: 26034102 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

Az ingatlan



VP azonosító: 26034102 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

Az ingatlan



VP azonosító: 26034102 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

Az ingatlan



VP azonosító: 26034102 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

Az ingatlan



VP azonosító: 26034102 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

Az ingatlan



VP azonosító: 26034102 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

Az also benyomás

Sie suchen einen beständigen Klassiker in bester Lage?

Diese Mietwohnung mit zeitloser Ausstattung in Sackgassenlage hat beides.

Gelegen im 1. Obergeschoss eines 6-Familienhauses mit zwei Balkonen, einer vom Wohn-Esszimmer und der zweite vom Arbeitszimmer erreichbar. Diese Bereiche können wunderbar gestaltet werden und bilden mit der hochwertigen Einbauküche und dem geschmackvollen Gäste-WC das Fundament für entspanntes Wohnen.

Sehr angenehm ist der Zugang über einen kleinen Flur in das zeitlose Badezimmer und in das geräumige Schlafzimmer mit Ausblick ins Grüne.

Für zusätzlichen Stauraum steht ein eigener Kellerraum zur Verfügung und rundet zusammen mit dem Wasch-, Trocken- und Fahrradkeller das Angebot alltagstauglich ab.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann für 100,- Euro monatlich angemietet werden.

Die Wohnung steht ab 01.01.2027 zur Verfügung.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

VP azonosító: 26034102 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

Részletes felszereltség

Die angebotene Mietwohnung verfügt über die nachfolgende Ausstattung:

- Hochwertige Einbauküche im Landhausstil von alma-Küchen.
- Natursteinböden im XL-Format in Diele und Küche
- Elektrische Rollläden an sämtlichen Fenstern
- teilweise Insektenschutzgitter
- elektrische Markise auf dem rückwertigen Balkon
- Badezimmer und Gäste-WC komplett erneuert in hell-beiger Farbgebung mit großformatigen Wand- und Bodenfliesen
- klassisch weiße Zargen und Kassetten-Stiltüren mit Messingbeschlägen
- Elektrik komplett erneuert

Das Eiche-Mosaik-Parkett wurde im Wohn-Essbereich und der Bibliothek aufgefrischt.

Jede Wohnung verfügt über eine eigene Gastherme (2009).

VP azonosító: 26034102 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

Minden a helyszínról

Der südliche Stadtteil Dortmund-Kirchhörde gehört weiter zu den begehrtesten Lagen in ganz Dortmund und das nicht ohne Gründe:

Die Lage besticht durch eine harmonische Bebauung, geprägt durch freistehende kleinere Mehrfamilienhäuser und freistehende Ein- bis Zweifamilienhäuser, in vielen Jahren eingegrünt und gewachsen. Die Fluktuation ist gering und man fühlt sich in der Nachbarschaft mehr als wohl.

In unmittelbarer Nähe, an der 'Hagener Straße' hat sich eine sehr gute Nahversorgung etabliert. Es gibt gut sortierte Lebensmittelgeschäfte, hochwertige Gastronomie, Bäckereien, Apotheken, Friseure, Kosmetik, Physiopraxen, Ärzte, Mode und noch einiges mehr.

Der öffentliche Nahverkehr kann sich ebenfalls sehen lassen: Es stehen S-Bahnverbindungen und Buslinien fußläufig zur Verfügung und über die nahe B54 erreichen Sie schnell die Dortmunder Innenstadt und die Autobahnen A 45 und A 40 - für die Fahrt ins Ruhrgebiet oder das Sauerland.

VP azonosító: 26034102 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

További információ / adatok

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 26034102 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com