

Dortmund / Kirchhörde - Kirchhörde

## Spazioso appartamento con balcone soleggiato

Codice oggetto: 25034001x



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m<sup>2</sup> • VANI: 4.5**

**Codice oggetto: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde - Kirchhörde**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde - Kirchhörde**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>25034001x</b>
Superficie netta	<b>ca. 110 m<sup>2</sup></b>
Vani	<b>4.5</b>
Camere da letto	<b>2</b>
Bagni	<b>1</b>
Anno di costruzione	<b>1984</b>
Garage/Posto auto	<b>1 x Parcheggio interrato</b>

Prezzo d'acquisto	<b>299.000 EUR</b>
Appartamento	<b>Piano</b>
Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Stato dell'immobile	<b>Necessita ristrutturazione</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Superficie lorda	<b>ca. 10 m<sup>2</sup></b>
Caratteristiche	<b>Bagni di servizio, Balcone</b>

Codice oggetto: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde - Kirchhörde

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Elettricità	Consumo finale di energia	140.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	27.01.2031	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1984

Codice oggetto: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde - Kirchhörde

## La proprietà



Codice oggetto: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde - Kirchhörde

## La proprietà



Codice oggetto: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde - Kirchhörde

## La proprietà



Codice oggetto: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde - Kirchhörde

## La proprietà



Codice oggetto: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde - Kirchhörde

## La proprietà



Codice oggetto: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde - Kirchhörde

## La proprietà



Codice oggetto: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde - Kirchhörde

## La proprietà



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Codice oggetto: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde - Kirchhörde

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

**Codice oggetto: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde - Kirchhörde**

## Una prima impressione

Questo grazioso appartamento si trova in una zona ricercata e tranquilla nel sud di Dortmund e vanta una disposizione degli spazi molto spaziosa. L'accogliente zona giorno, con accesso diretto all'ampio balcone esposto a sud-ovest, è perfetta per rilassarsi con la famiglia e gli amici. Due o tre stanze offrono una varietà di utilizzi, rendendo l'appartamento adatto sia a single, coppie o piccole famiglie. Lo studio può essere facilmente separato dal soggiorno per creare un'ulteriore camera da letto o un ufficio separato. Sono inclusi una cantina e spazio per lavatrice e asciugatrice, e un posto auto sotterraneo è già incluso nel prezzo di acquisto! Prenota oggi stesso il tuo appuntamento di visita personale.

**Codice oggetto: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde - Kirchhörde**

## **Tutto sulla posizione**

**Die Wohnung befindet sich in beehrter 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.**

**Codice oggetto: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde - Kirchhörde**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.1.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 140.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. 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.

**Codice oggetto: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde - Kirchhörde**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Deniz Secer**

---

**Feldbank 1, 44265 Dortmund**  
**Tel.: +49 231 - 49 66 55 0**  
**E-Mail: [dortmund@von-poll.com](mailto:dortmund@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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