

Dortmund - Kirchhörde

Wohnen in Bestlage von Kirchhörde mit Aufzug, Balkon und TG-Stellplatz

Codice oggetto: 26034067

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'AFFITTO: 1.850 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 143 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 26034067 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

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

Codice oggetto: 26034067 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26034067
Superficie netta	ca. 143 m ²
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2011
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 120 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.850 EUR
Costi aggiuntivi	550 EUR
Appartamento	Piano
Modernizzazione / Riqualificazione	2026
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 15 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26034067 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

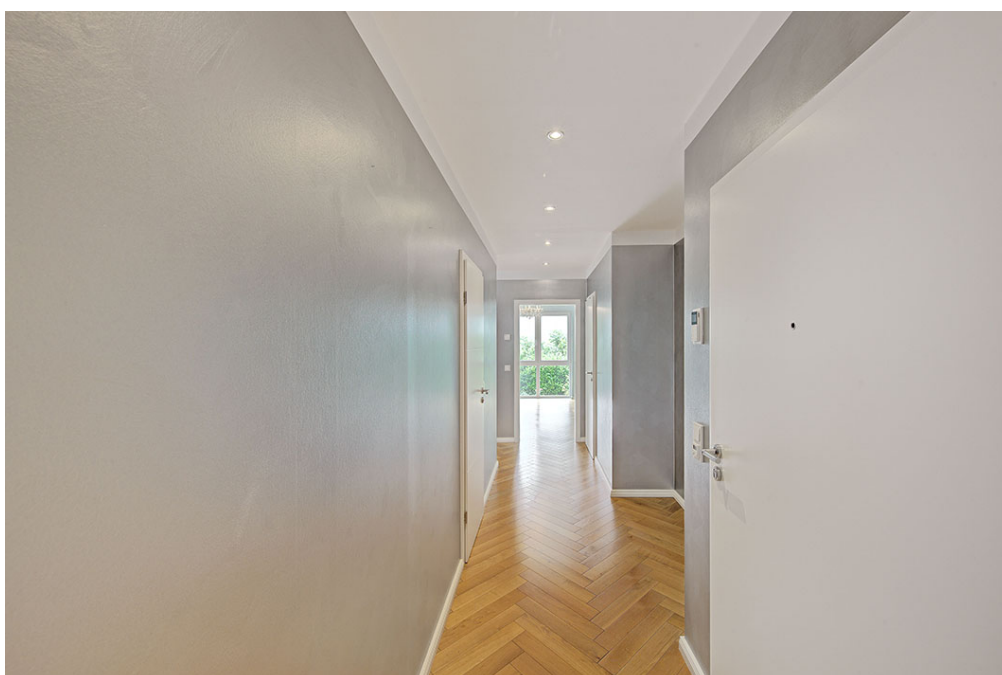
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	13.05.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	48.52 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2011

Codice oggetto: 26034067 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

La proprietà



Codice oggetto: 26034067 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

La proprietà



Codice oggetto: 26034067 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

La proprietà



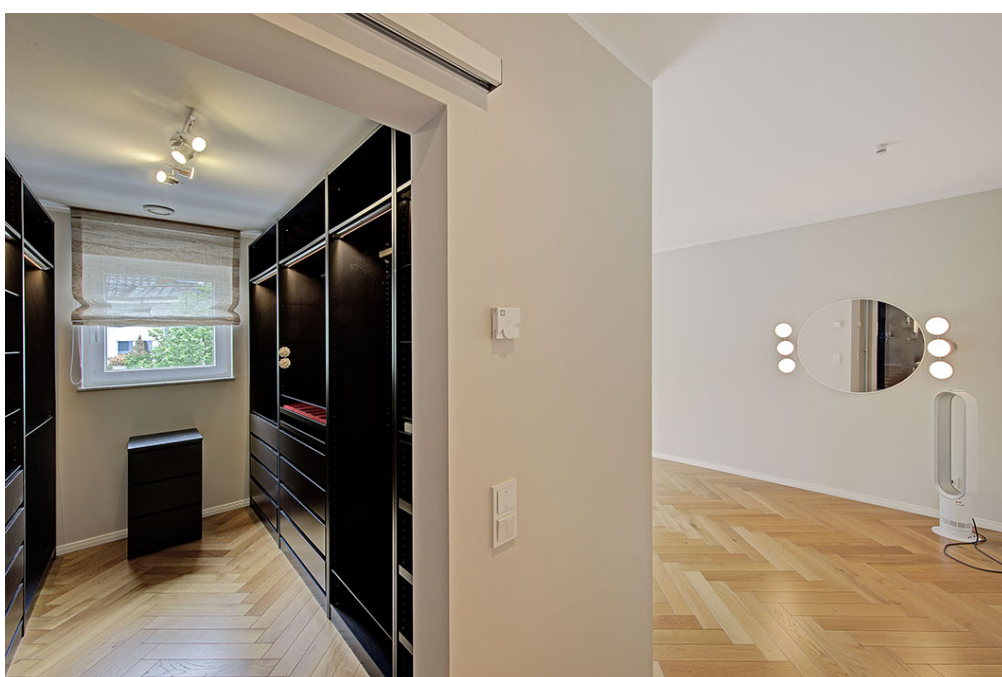
Codice oggetto: 26034067 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

La proprietà



Codice oggetto: 26034067 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

La proprietà



Codice oggetto: 26034067 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

La proprietà



Codice oggetto: 26034067 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

La proprietà



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

Codice oggetto: 26034067 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

Codice oggetto: 26034067 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

Una prima impressione

Eine Wohnung mit Niveau und Komfort. Perfekt für Zwei mit Anspruch.

Die Wohnung am Ende einer Sackgasse, liegt im 1. Obergeschoss eines modernen 5-Familienhauses und steht für zeitloses & bequemes Wohnen: Ein Aufzug verbindet treppenlos die Wohn- und Keller-Geschosse.

Über einen geräumigen Flur gelangt man zum einen in den ruhigen Schlafbereich mit separater Ankleide und modernem Luxusbad en Suite, zum anderen in ein zweites Schlafzimmer oder Gäste-Zimmer, vorbei an dem geschmackvollen Gäste Duschbad.

Der offen konzipierte Koch- Ess- und Wohnbereich mit dem davor liegenden Süd-West-Balkon ermöglicht eine entspannte Kommunikation und bietet genügend Platz für moderne Einrichtungs-Ideen.

Die stilvolle SieMatic-Küche in Hochglanz weiß mit separatem Kühl-Gefrierschrank schenkt zudem sofortiges Kochvergnügen.

Ein zusätzliches Arbeitszimmer mit Blick auf den sonnigen Balkon ergänzt die Fläche perfekt.

Die beiden praktischen Abstellräume in der Wohnung und der große eigene Kellerraum mit zusätzlichem Wasch- und Trockenkeller runden das Angebot selbstbewusst ab.

Fehlt nur noch der Hinweis auf die geräumige Tiefgarage mit eigenem Stellplatz. Perfekt.

Lassen Sie sich dieses begehrte Angebot nicht entgehen und rufen Sie uns zur Vereinbarung einer individuellen Besichtigung an.

Wir freuen uns auf Sie.

Codice oggetto: 26034067 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

Dettagli dei servizi

Das moderne Mehrfamilienhaus mit insgesamt 5 Einheiten wurde 2011 massiv mit Vollkeller und Tiefgarage gebaut und mit hochwertigen Materialien ausgestattet:

- In sämtlichen Räumen wurde ein klassisches Eiche Fischgrät-Parkett verlegt
- Tageslicht-Bad
- Beide Bäder - das Wannen-Duschbad und das Duschbad - wurden mit großformatigen, hochwertigen anthrazitfarbenen Fliesenböden ausgestattet. Moderne, hochwertige Sanitärobjekte und Armaturen runden das Bild ab.
- Sämtliche Fenster und Balkontüren wurden mit elektrischen Rollläden ausgestattet.
- Fußbodenheizung
- Umluftanlage
- Aufzug vom Hauseingang auf alle Ebenen
- Weiße Hochglanz Einbauküche von SieMatic
- Separater Kühl-Gefrierschrank
- Möblierter Ankleideraum
- Süd-West-Balkon mit elektrischer Markise
- Regale in beiden Abstellräumen
- TG-Stellplatz mit elektrischem Torsender
- Eigener großer Kellerraum und Gemeinschaftskeller
- Separate Wasch- und Trocken- und Fahrradkeller

Codice oggetto: 26034067 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

Tutto sulla posizione

Der begehrte Stadtteil Dortmund-Kirchhörde bietet seinen Bewohnern ein 'Rundum-Sorglos-Paket'.

Zum einen leben Sie in einer der besten Lagen von Dortmund und zum anderen profitieren Sie von der gewachsenen Struktur in der Nachbarschaft: Sie können fußläufig Ihre Einkäufe erledigen, hochwertige Gastronomie aufsuchen, Ihre Brötchen holen oder die Tabletten. Zum Friseur, zur Kosmetik, zur Physio, zum Arzt, in das Modegeschäft.. Sie sehen, alles vorhanden (das Eiscafé an der Hagener Straße muss in dieser Jahreszeit natürlich auch noch Erwähnung finden).

Und wenn Sie abends noch gerne eine Runde drehen, können Sie das Pastorenwäldchen direkt gegenüber nutzen.

Der öffentliche Nahverkehr ist bestens und die nahe B 54 versorgt die PKWs schnell mit der Dortmunder Innenstadt und den umliegenden Autobahnen A45 und A40.

Codice oggetto: 26034067 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

Ulteriori informazioni

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: 26034067 - 44229 Dortmund - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com