

Dortmund – Kirchhörde

# stilvolle Wohnung in Bestlage von Kirchhörde - großzügig und modern

*Número da propriedade: 25034053*



PREÇO DO ALUGUEL: 1.400 EUR • ÁREA: ca. 101 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25034053 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25034053 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Numa vista geral

Número da propriedade	25034053	Preço do aluguel	1.400 EUR
Área	ca. 101 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	220 EUR
Piso	1	Apartamento	Piso
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 6 m <sup>2</sup>
Casas de banho	1	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1965		

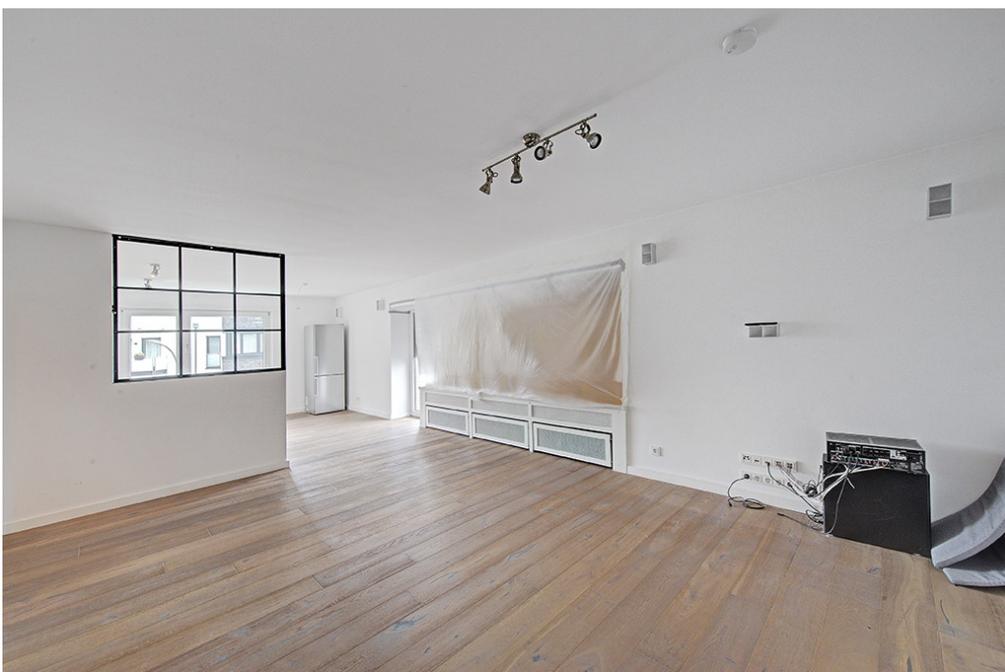
Número da propriedade: 25034053 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	183.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	17.05.2031	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1965

Número da propriedade: 25034053 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## O imóvel



Número da propriedade: 25034053 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## O imóvel



Número da propriedade: 25034053 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## O imóvel



Número da propriedade: 25034053 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## O imóvel



Número da propriedade: 25034053 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## O imóvel



Número da propriedade: 25034053 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## O imóvel



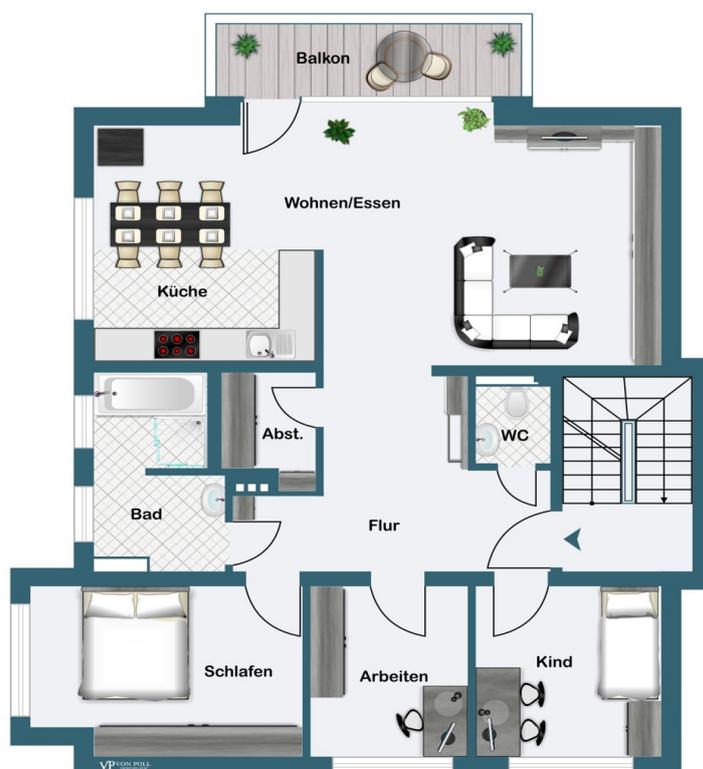
Número da propriedade: 25034053 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## O imóvel



Número da propriedade: 25034053 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25034053 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Uma primeira impressão

Diese attraktive Vier-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Dreifamilienhauses in begehrter Wohnlage von Dortmund-Kirchhörde. Die ruhige und zugleich zentrale Lage, kombiniert mit einer hochwertigen Ausstattung, macht dieses Objekt zu einem echten Wohnhighlight.

Die Wohnung überzeugt mit einem durchdachten, großzügigen Grundriss und wurde im Jahr 2017 umfassend modernisiert. Der weitläufige Wohnbereich mit offener Küche schafft ein modernes und einladendes Wohnambiente. Die stilvolle Einbauküche ist bereits im Mietumfang enthalten.

Ein besonderer Pluspunkt ist der sonnige Balkon, der aktuell – ebenso wie die Terrassentür und das dazugehörige Fensterelement – saniert wird und nach Abschluss der Arbeiten zum entspannten Verweilen einlädt.

Mit insgesamt drei Schlafräumen bietet die Wohnung flexible Nutzungsmöglichkeiten für Familien oder Paare mit Homeoffice-Bedarf.

Das hochwertige Tageslichtbad bietet sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung – ideal für Familien oder Gäste.

Zur weiteren Ausstattung gehören edle Echtholzfußböden, elektrische Rollläden sowie moderne Details, die ein komfortables Wohngefühl unterstreichen.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare oder Familien, die stilvolles Wohnen in einer der besten Wohnlagen Dortmunds schätzen.

Número da propriedade: 25034053 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Detalhes do equipamento

- Großzügiger Grundriss mit 4 Zimmern
- Wohnbereich mit offener Küche inkl. Einbauküche
- Loftfenster zur Küche
- Einbauschränk im Schlafzimmer
- Balkon (aktuell in Sanierung)
- Badezimmer mit Badewanne & bodentiefer Dusche
- Gäste-WC
- Abstellraum
- BUS-System zur Steuerung der elektrischen Rollläden, Licht, etc.
- Echtholzfußböden
- integrierte Teufel Musikanlage
- Umfassende Modernisierung 2017
- Kellerraum

Número da propriedade: 25034053 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Tudo sobre a localização

Die Wohnung befindet sich in absoluter Bestlage von Dortmund-Kirchhörde, einem der begehrtesten Stadtteile im Dortmunder Süden. Kirchhörde ist bekannt für seine ruhige, grüne Wohnumgebung mit gehobenem Wohnniveau und hervorragender Infrastruktur.

In unmittelbarer Nähe finden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Apotheken sowie Ärzte sind schnell erreichbar. Auch Kindergärten und Schulen befinden sich in der Umgebung, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend – Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar. Die Dortmunder Innenstadt ist in wenigen Fahrminuten zu erreichen, ebenso wie die A45 und A40 für eine schnelle Anbindung an das Ruhrgebiet und darüber hinaus.

Trotz der sehr guten Verkehrsanbindung bietet die Lage viel Ruhe, gepflegte Nachbarschaft und zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten – ideal für Menschen, die stadtnah wohnen und dennoch die Vorzüge einer grünen, ruhigen Umgebung genießen möchten.

Número da propriedade: 25034053 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 17.5.2031.  
Endenergiebedarf beträgt 183.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Número da propriedade: 25034053 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Deniz Secer

---

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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