

Dortmund - Kirchhörde

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

Número da propriedade: 26034067

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DO ALUGUEL: 1.850 EUR • ÁREA: ca. 143 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 26034067 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

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

Número da propriedade: 26034067 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

Numa vista geral

Número da propriedade	26034067
Área	ca. 143 m ²
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	2011
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 120 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	1.850 EUR
Custos adicionais	550 EUR
Apartamento	Piso
Modernização / Reciclagem	2026
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 15 m ²
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

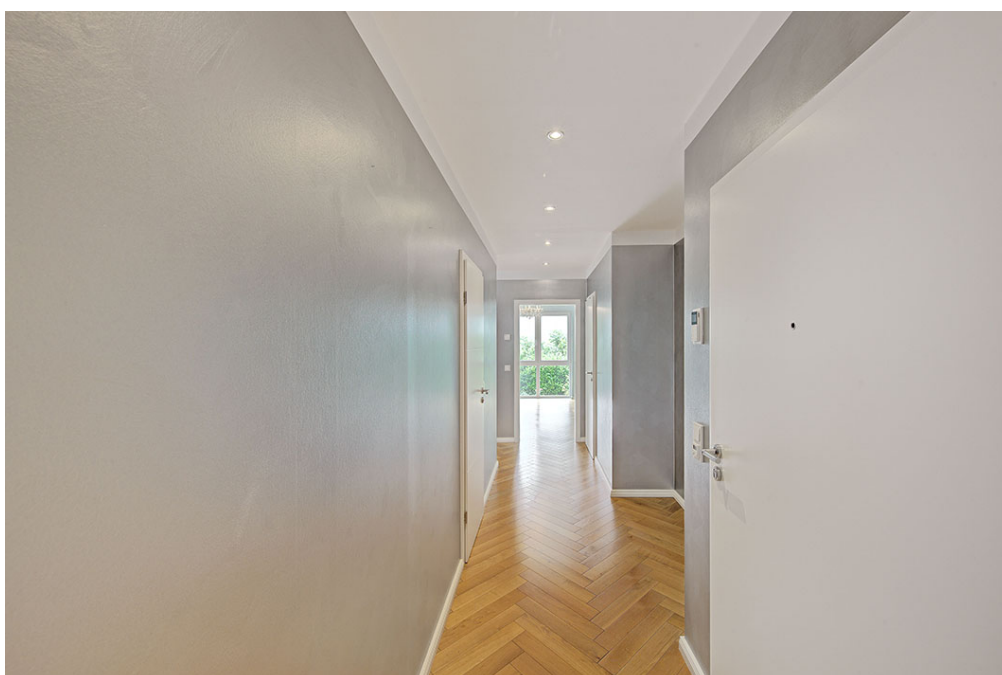
Número da propriedade: 26034067 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	48.52 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	13.05.2035	Classificação energética	A
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2011

Número da propriedade: 26034067 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

O imóvel



Número da propriedade: 26034067 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

O imóvel



Número da propriedade: 26034067 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

O imóvel



Número da propriedade: 26034067 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

O imóvel



Número da propriedade: 26034067 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

O imóvel



Número da propriedade: 26034067 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

O imóvel



Número da propriedade: 26034067 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

O imóvel



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

Número da propriedade: 26034067 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

O imóvel

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

Número da propriedade: 26034067 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26034067 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 26034067 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26034067 - 44229 Dortmund - Kirchhörde

Outras informações

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: 26034067 - 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

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

www.von-poll.com