

Dortmund – Kirchhörde

# Moderne Erdgeschosswohnung mit herrlicher Terrasse in Bestlage

Property ID: 25034052



RENT PRICE: 1.100 EUR • LIVING SPACE: ca. 96 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## At a glance

Property ID	25034052	Rent price	1.100 EUR
Living Space	ca. 96 m <sup>2</sup>	Additional costs	320 EUR
Rooms	3	Condition of property	Like new
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 15 m <sup>2</sup>
Year of construction	1964	Equipment	Terrace, Garden / shared use

Property ID: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	66.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	07.04.2026	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1964

Property ID: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## The property



Property ID: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## The property



Property ID: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## The property



Property ID: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## The property



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**  
HEFT 10/2024

**Top-Makler Dortmund**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

Property ID: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## A first impression

Die angebotene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines exklusiven Zweifamilienhauses in bester Lage von Dortmund-Kirchhörde und begeistert durch die moderne, hochwertige Ausstattung. Highlight der Wohnung ist der großzügige Wohnraum mit Zugang zu der Terrasse und dem kleinen Garten zur Eigennutzung. Neben der geräumigen Küche, bietet die Wohnung zwei Schlafräume, die verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten bieten. Das luxuriöse Badezimmer ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet. Ein ca 12m<sup>2</sup> großer Hauswirtschaftsraum bietet Stauraum und Platz für Waschmaschine und Trockner. Die neuwertige Einbauküche kann nach Absprache von den Vormietern übernommen werden. Die Wohnung eignet sich optimal für Singles oder Paare.

Property ID: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Details of amenities

- hochwertiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- eigener Hauswirtschaftsraum
- elektr. Rollläden
- Terrasse und kleiner Garten zur Eigennutzung
- eigener Abstellraum außen für Fahrrad o. Gartengeräte
- Einbauküche kann nach Absprache übernommen werden
- ruhige Sackgassenlage

Property ID: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## All about the location

Das Zweifamilienhaus liegt in ruhiger, exklusiver Lage von Dortmund-Kirchhörde. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie öffentliche Verkehrsmittel liegen in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig erreichbar. Auch das Naherholungsgebiet Bittermark ist in kurzer Zeit zu erreichen.

Property ID: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.4.2026. Endenergiebedarf beträgt 66.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Property ID: 25034052 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Deniz Secer

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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