

Dortmund – Kirchhörde

stilvolle Wohnung in Bestlage von Kirchhörde - großzügig und modern

CODICE OGGETTO: 25034053



PREZZO D'AFFITTO: 1.400 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 101 m² • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 25034053 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

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

CODICE OGGETTO: 25034053 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25034053
Superficie netta	ca. 101 m ²
Piano	1
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1965

Prezzo d'affitto	1.400 EUR
Costi aggiuntivi	220 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 6 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25034053 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	183.20 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.05.2031	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1965

CODICE OGGETTO: 25034053 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25034053 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25034053 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25034053 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

La proprietà



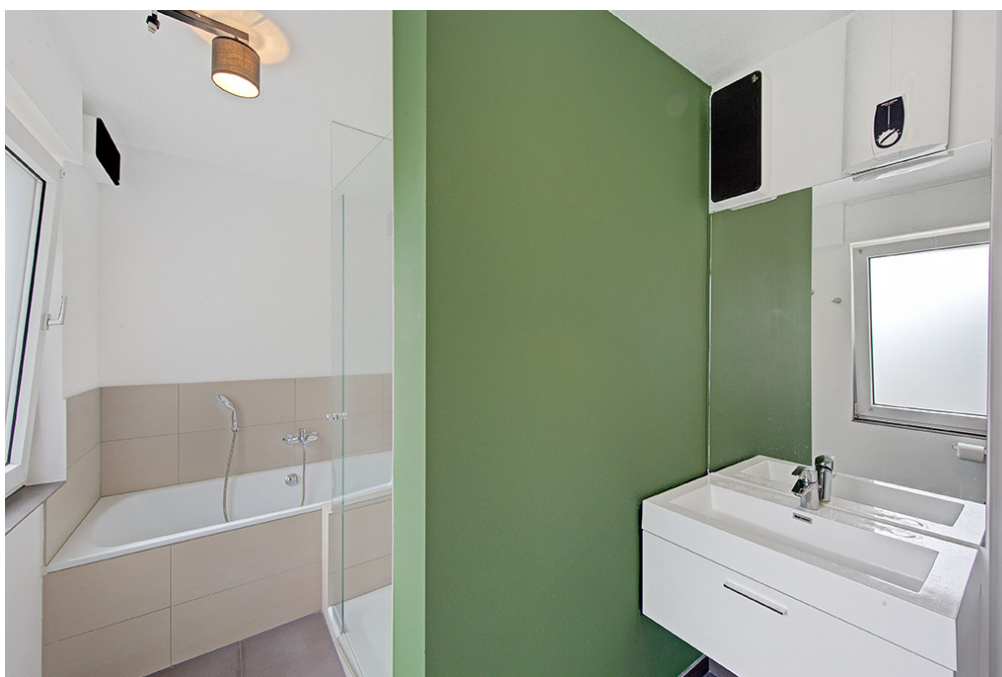
CODICE OGGETTO: 25034053 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25034053 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

La proprietà



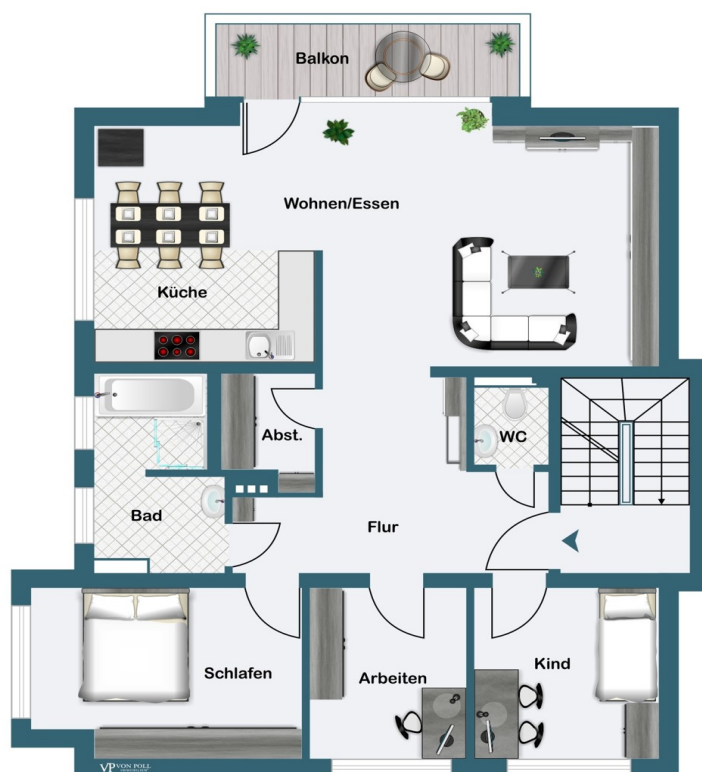
CODICE OGGETTO: 25034053 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25034053 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25034053 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25034053 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 25034053 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25034053 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.5.2031.

Endenergiebedarf beträgt 183.20 kwh/(m²*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.

CODICE OGGETTO: 25034053 - 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