

Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

# Großzügig geschnittene Wohnung mit sonnigem Balkon

Property ID: 25034001x



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

**PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4.5**

Property ID: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

## At a glance

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Property ID          | 25034001x                |
| Living Space         | ca. 110 m²               |
| Rooms                | 4.5                      |
| Bedrooms             | 2                        |
| Bathrooms            | 1                        |
| Year of construction | 1984                     |
| Type of parking      | 1 x Underground car park |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 299.000 EUR                                                               |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Needs renovation                                                          |
| Construction method   | Solid                                                                     |
| Usable Space          | ca. 10 m²                                                                 |
| Equipment             | Guest WC, Balcony                                                         |

Property ID: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

## Energy Data

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating |
| Energy Source                  | ELECTRICITY        |
| Energy certificate valid until | 27.01.2031         |
| Power Source                   | Electric           |

|                                                      |                                |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption                             | 140.00 kWh/m²a                 |
| Energy efficiency class                              | E                              |
| Year of construction according to energy certificate | 1984                           |

Property ID: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

## The property



Property ID: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

## The property



Property ID: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

## The property



Property ID: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

## The property



Property ID: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

## The property



Property ID: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

## The property



Property ID: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**0800 – 333 33 09**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

Property ID: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

## A first impression

Diese attraktive Wohnung befindet sich in begehrter, ruhiger Lage des Dortmunder Südens und zeichnet sich durch den großzügigen Grundriss aus. Der einladende Wohnbereich, mit direktem Zugang zum großen Süd-West-Balkon lädt zu gemütlichen Stunden mit Ihrer Familie und Freunden ein. Zwei bis drei Zimmer bieten verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten, so dass sich die Wohnung gleichermaßen für Singles, Paare oder die kleine Familie eignet. Das Arbeitszimmer kann leicht vom Wohnraum getrennt werden, um ein weiteres Schlafzimmer oder ein abgeschlossenes Arbeitszimmer zu erstellen. Ein Kellerraum sowie ein Stellplatz für Waschmaschine und Trockner gehören zur Wohnung, ein Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis schon enthalten! Vereinbaren Sie noch heute Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin.

Property ID: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

## All about the location

Die Wohnung befindet sich in begehrter Lage von Dortmund-Kirchhörde.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Eine optimale Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zur B54 gegeben, das Zentrum Dortmunds erreichen Sie mit dem PKW in ca. 10 Minuten.

Eine Bushaltestelle ist ebenfalls fußläufig zu erreichen.

Die gute Infrastruktur und Kombination aus Grünflächen, sowie Innenstadtnähe macht diesen Stadtteil zu einer der beliebtesten Wohngegenden Dortmunds.

Property ID: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 27.1.2031.  
Endenergieverbrauch beträgt 140.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde – 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 the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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