

Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

# Großzügig geschnittene Wohnung mit sonnigem Balkon

Número da propriedade: 25034001



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

PREÇO DE COMPRA: 339.000 EUR • ÁREA: ca. 110 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4.5

Número da propriedade: 25034001 - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

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

Número da propriedade: 25034001 - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

## Numa vista geral

|                        |                                          |
|------------------------|------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25034001                                 |
| Área                   | ca. 110 m²                               |
| Quartos                | 4.5                                      |
| Quartos                | 2                                        |
| Casas de banho         | 1                                        |
| Ano de construção      | 1984                                     |
| Tipo de estacionamento | 1 x Parque de estacionamento subterrâneo |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 339.000 EUR                                                               |
| Apartamento                 | Piso                                                                      |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Área útil                   | ca. 10 m²                                                                 |
| Móveis                      | WC de hóspedes, Varanda                                                   |

Número da propriedade: 25034001 - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

## Dados energéticos

|                                   |                               |                                                          |                                   |
|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento por chão radiante | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia                  | ELECTRICITY                   | Consumo final de energia                                 | 140.00 kWh/m²a                    |
| Certificado Energético válido até | 27.01.2031                    | Classificação energética                                 | E                                 |
| Aquecimento                       | Elétrico                      | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1984                              |

Número da propriedade: 25034001 - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

## O imóvel



Número da propriedade: 25034001 - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

## O imóvel



Número da propriedade: 25034001 - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

## O imóvel



Número da propriedade: 25034001 - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

## O imóvel



Número da propriedade: 25034001 - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

## O imóvel



Número da propriedade: 25034001 - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

## O imóvel



Número da propriedade: 25034001 - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

The image shows a Von Poll Immobilien storefront on the left, with a blue awning and a white door. To the right, a family consisting of a man, a woman, and a young girl are standing outdoors, looking at a red folder held by the woman. The man is holding the girl. They are all smiling.

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)

Número da propriedade: 25034001 - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25034001 - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25034001 - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.1.2031. Endenergieverbrauch beträgt 140.00 kwh/(m²\*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 Handelsregisterauszugs, 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.

Número da propriedade: 25034001 - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

## Pessoa de contacto

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

Deniz Secer

---

Feldbank 1 Dortmund

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)