

Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

Großzügig geschnittene Wohnung mit sonnigem Balkon

CODE DU BIEN: 25034001x



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m² • PIÈCES: 4.5

CODE DU BIEN: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25034001x
Surface habitable	ca. 110 m²
Pièces	4.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1984
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	299.000 EUR
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 10 m²
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	ELECTRICITY
Certification énergétique valable jusqu'au	27.01.2031
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	140.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1984

CODE DU BIEN: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

La propriété



CODE DU BIEN: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

La propriété



CODE DU BIEN: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

La propriété



CODE DU BIEN: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

La propriété



CODE DU BIEN: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

La propriété



CODE DU BIEN: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

La propriété



CODE DU BIEN: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

CODE DU BIEN: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

Une première 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.

CODE DU BIEN: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25034001x - 44229 Dortmund / Kirchhörde – Kirchhörde

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Deniz Secer

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com