Dortmund – Kirchhörde

Klassische Dachgeschosswohnung in TOP Lage

Objektnummer: 26034118



MIETPREIS: 1.150 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 92 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26034118 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26034118 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Auf einen Blick

Objektnummer	26034118
Wohnfläche	ca. 92 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1965
Stellplatz	1 x Garage, 70 EUR (Miete)

Mietpreis	1.150 EUR
Nebenkosten	200 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 8 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 26034118 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	17.05.2031
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	183.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1965

Objektnummer: 26034118 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

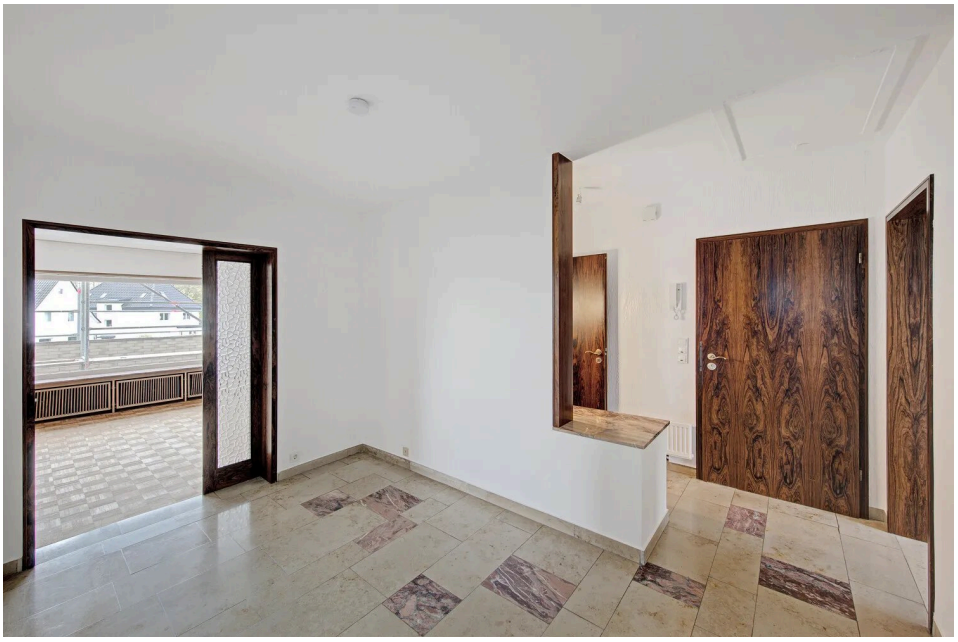
Die Immobilie

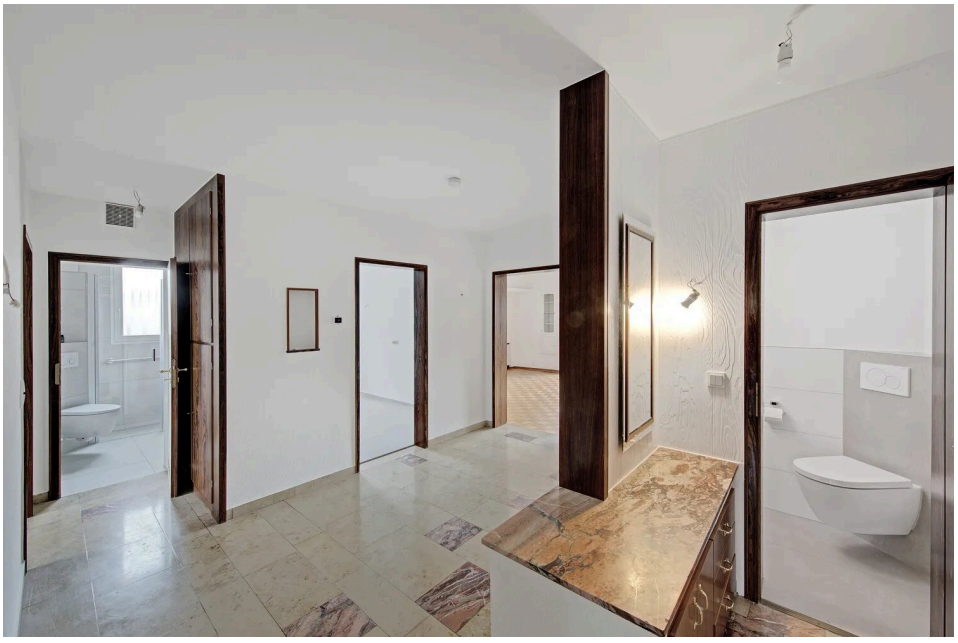




Objektnummer: 26034118 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Die Immobilie





Objektnummer: 26034118 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Die Immobilie





Objektnummer: 26034118 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Die Immobilie



Capital

MAKLER-KOMPASS WOHNEN

Top Makler Dortmund

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
In der Studie: 4.511 Makler

Heft 10/26
Gültig bis: 09/27

Objektnummer: 26034118 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 26034118 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26034118 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Ein erster Eindruck

In begehrter Bestlage von Dortmund-Kirchhörde befindet sich diese gepflegte und großzügig geschnittene Mietwohnung mit ca. 92 m² Wohnfläche. Sie liegt in einem gepflegten Dreifamilienhaus und überzeugt durch eine angenehme Wohnatmosphäre, eine durchdachte Raumaufteilung und ein attraktives Wohnumfeld.
Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon. Der Raum besticht durch seinen hochwertigen Echtholzparkettboden, der frisch abgeschliffen wurde und nun wieder in neuem Glanz erstrahlt. Ergänzt wird das ansprechende Gesamtbild durch geschmackvolle Einbauten.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen großzügigen Einbauschrank, der bereits reichlich Stauraum bietet. Besonders attraktiv: Der Bodenbelag im Schlafzimmer kann vom zukünftigen Mieter noch individuell ausgewählt werden, sodass persönliche Wohnvorstellungen berücksichtigt werden können.
Abgerundet wird das Raumangebot durch ein modernes Duschbad sowie ein separates, ebenfalls modernes Gäste-WC.
Ein eigener Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, optional eine Garage anzumieten.

Objektnummer: 26034118 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Ausstattung und Details

- Einbauschrank im Schlafzimmer
- Gäste-WC
- Kellerraum
- Badezimmer mit bodentiefer Dusche
- Balkon
- Echtholzparkett- und Natursteinboden
- Garage optional anmietbar (zzgl. 70€ im Monat)

Objektnummer: 26034118 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26034118 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26034118 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Deniz Secer

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com