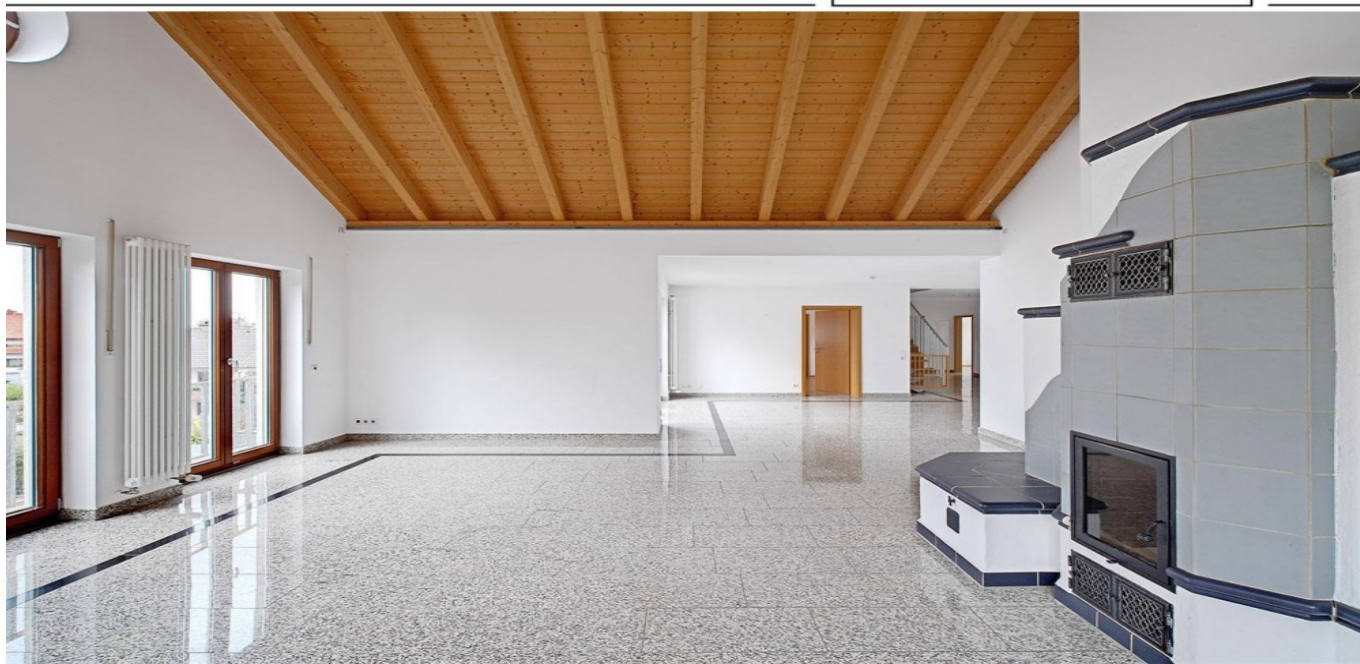


Dortmund – Loh

# Exklusive Wohnung mit Loftcharakter

Objektnummer: 25034095



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

MIETPREIS: 1.850 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 180 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6

Objektnummer: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

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

Objektnummer: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

## Auf einen Blick

|              |                               |
|--------------|-------------------------------|
| Objektnummer | 25034095                      |
| Wohnfläche   | ca. 180 m²                    |
| Dachform     | Satteldach                    |
| Etage        | 1                             |
| Zimmer       | 6                             |
| Schlafzimmer | 3                             |
| Badezimmer   | 2                             |
| Baujahr      | 2003                          |
| Stellplatz   | 1 x Garage, 70 EUR<br>(Miete) |

|             |   |
|-------------|---|
| Mietpreis   | 1.850 EUR                               |
| Nebenkosten | 400 EUR                                 |
| Wohnung     | Etagenwohnung                           |
| Bauweise    | Massiv                                  |
| Nutzfläche  | ca. 48 m²                               |
| Ausstattung | Gäste-WC, Kamin,<br>Einbauküche, Balkon |

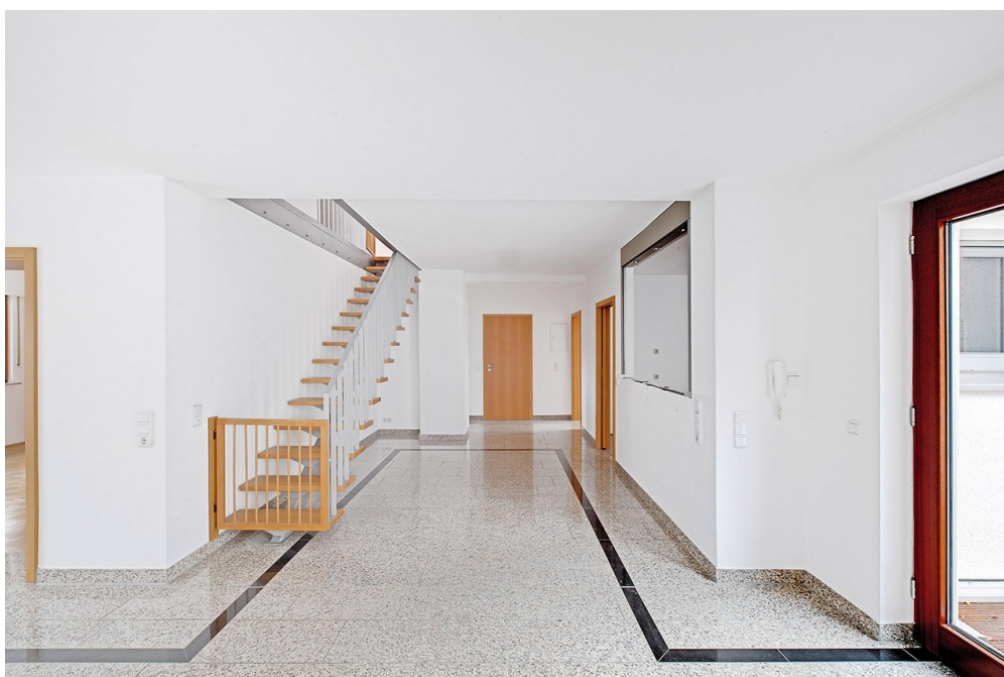
Objektnummer: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | VERBRAUCH      |
| Wesentlicher Energieträger | Öl             | Endenergieverbrauch         | 102.00 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 15.12.2035     | Energie-Effizienzklasse     | D              |
| Befeuierung                | Öl             | Baujahr laut Energieausweis | 2002           |

Objektnummer: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

## Die Immobilie



Objektnummer: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

## Die Immobilie





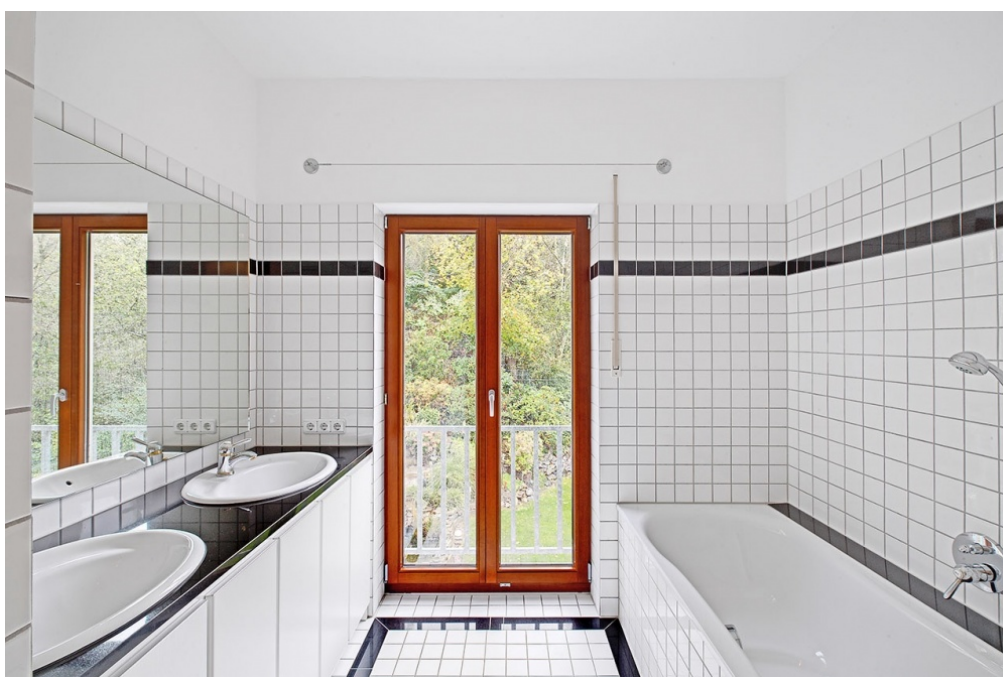
Objektnummer: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

## Die Immobilie



Objektnummer: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

## Die Immobilie





Objektnummer: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

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

Objektnummer: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

## Die Immobilie



Objektnummer: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

## 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: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

## Ein erster Eindruck

Diese repräsentative Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zweifamilienhaus in Dortmund - Loh. Die Wohnung verfügt über eine hochwertige Innenausstattung und besticht durch einen raffinierten Grundriss. Etwa 180m<sup>2</sup> Wohnfläche erstrecken sich auf einer Ebene. Dazu kommt noch der obere Bereich von ca. 48m<sup>2</sup> Grundfläche hinzu. Die Hauptebene verteilt sich auf einen großzügigen Wohnbereich, einen Elternschlafbereich mit Bad en suite, drei weitere Räume und ein Gästeduschbad. Die bodentiefen Fenster sorgen für viel Tageslicht. Highlights der Wohnung sind der Kamin im Wohnraum, sowie die beiden großen Balkone, welche mit hochwertigem Bangkirai belegt sind. Um den hochwertigen Wohnkomfort zu komplettieren, wurde das Wohnzimmer mit Granitboden verlegt, die weiteren Räume mit Parkett oder Ahorndielen. Eine hochwertige Einbauküche ist schon vorhanden.

Eine Besichtigung lohnt sich, wir freuen uns auf Ihren Anruf.



Objektnummer: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

## Ausstattung und Details

- hochwertige Bodenbeläge aus Granit, Dielen und Parkett
- Kamin im Wohnbereich
- bodentiefe Fenster im Wohnbereich
- hochwertiger Putz an den Wänden
- ca. 48m<sup>2</sup> zusätzliche Nutzfläche im ausgebauten Dachgeschoss
- zwei Tageslichtbäder mit Dusche & Badewanne
- ca. 12m<sup>2</sup> große Waschküche im Keller (zur Mitbenutzung)
- hochwertige EBK inklusive
- ein Stellplatz in der Doppelgarage für 70,-€ im Monat möglich

Objektnummer: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

## Alles zum Standort

Der beliebte Stadtteil Dortmund - Loh/Berghofen ist ein Idealer Standort für Familien und Paare, die eine grüne Umgebung mit idealen Anbindungen an die Stadt schätzen. Viele Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte und Banken erreichen Sie fußläufig oder in wenigen Autominuten. Auch Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe. Eine Bushaltestelle ist ebenfalls fußläufig in kurzer Distanz zu erreichen.

Objektnummer: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 15.12.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 102.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

## 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](mailto:dortmund@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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