

Dortmund – Innenstadt

## Attraktive Mietwohnung in zentraler Lage

Objektnummer: 25034104



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

MIETPREIS: 980 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 93 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt

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

Objektnummer: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt

## Auf einen Blick

Objektnummer	25034104
Wohnfläche	ca. 93 m²
Etage	4
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1983
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 90 EUR (Miete)

Mietpreis	980 EUR
Nebenkosten	450 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 1 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	132.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	19.03.2029	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1983

Objektnummer: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt

## Die Immobilie





Objektnummer: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt

## Die Immobilie





Objektnummer: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt

## Die Immobilie





Objektnummer: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)

**Objektnummer: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt**

## Ein erster Eindruck

Diese großzügige Mietwohnung befindet sich im 4. Obergeschoss einer gepflegten Immobilie in zentrumsnaher und dennoch ruhiger Lage der Dortmunder Innenstadt. Die Wohnung ist barrierefrei mit einem Aufzug zu erreichen.

Mit drei gut geschnittenen Zimmern bietet die Wohnung vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Highlight ist das helle Wohnzimmer mit Zugang zu einem der Balkone. Die große Küche mit Essplatzmöglichkeit ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet.

Die zwei weiteren Räume bieten sich als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder

Kinderzimmer an. Eines der Zimmer gewährt Zugang zu einem weiteren Balkon.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Ein separates Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden.

Der hochwertig verlegte Parkettboden sorgt im ganzen Objekt für eine warme und gemütliche Atmosphäre.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.

Objektnummer: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt

## Ausstattung und Details

- 2 Balkone
- Hochwertiger Parkettboden
- 1 Tiefgaragenplatz á 90 €
- Kellerraum
- Wasch- und Trocknungskeller
- Einbauküche zzgl. 50€ monatlich
- Klimaanlage zzgl. 50€ monatlich
- Abstellraum
- Aufzug
- Klimaanlage im Wohnzimmer

Objektnummer: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt

## Alles zum Standort

Das Haus befindet sich in zentrumsnaher und dennoch ruhiger Lage der Dortmunder Innenstadt. Supermärkte, Ärzte, Banken und diverser Einzelhandel sind fußläufig zu erreichen.

Es bestehen gute Verkehrsanbindungen: Mehrere Bus- und Bahnlinien sorgen für eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile sowie zum Dortmunder Hauptbahnhof. Für Pendler ist zudem die gute Erreichbarkeit der B1, B54 und der A40 besonders attraktiv.



Objektnummer: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.3.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 132.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt

## 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)