

Dortmund – Lückleberg

attraktive Singlewohnung mit Balkon im Dortmunder Süden

Objektnummer: 25034096



MIETPREIS: 460 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 46 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25034096 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

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

Objektnummer: 25034096 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

Auf einen Blick

| | | | |
|---------------|----------------------------------|-------------|---------------|
| Objektnummer | 25034096 | Mietpreis | 460 EUR |
| Wohnfläche | ca. 46 m ² | Nebenkosten | 240 EUR |
| Bezugsfrei ab | 11.11.2025 | Wohnung | Etagenwohnung |
| Etage | 1 | Bauweise | Massiv |
| Zimmer | 2 | Ausstattung | Einbauküche |
| Schlafzimmer | 1 | | |
| Badezimmer | 1 | | |
| Baujahr | 1995 | | |
| Stellplatz | 1 x Freiplatz, 50 EUR (Miete) | | |

Objektnummer: 25034096 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

Auf einen Blick: Energiedaten

| Heizungsart | Zentralheizung | Energieinformationen | VERBRAUCH |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Wesentlicher Energieträger | Gas | Endenergieverbrauch | 115.80 kWh/m ² a |
| Energieausweis gültig bis | 19.06.2034 | Energie-Effizienzklasse | D |
| Befeuerung | Gas | Baujahr laut Energieausweis | 1995 |

Objektnummer: 25034096 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

Die Immobilie



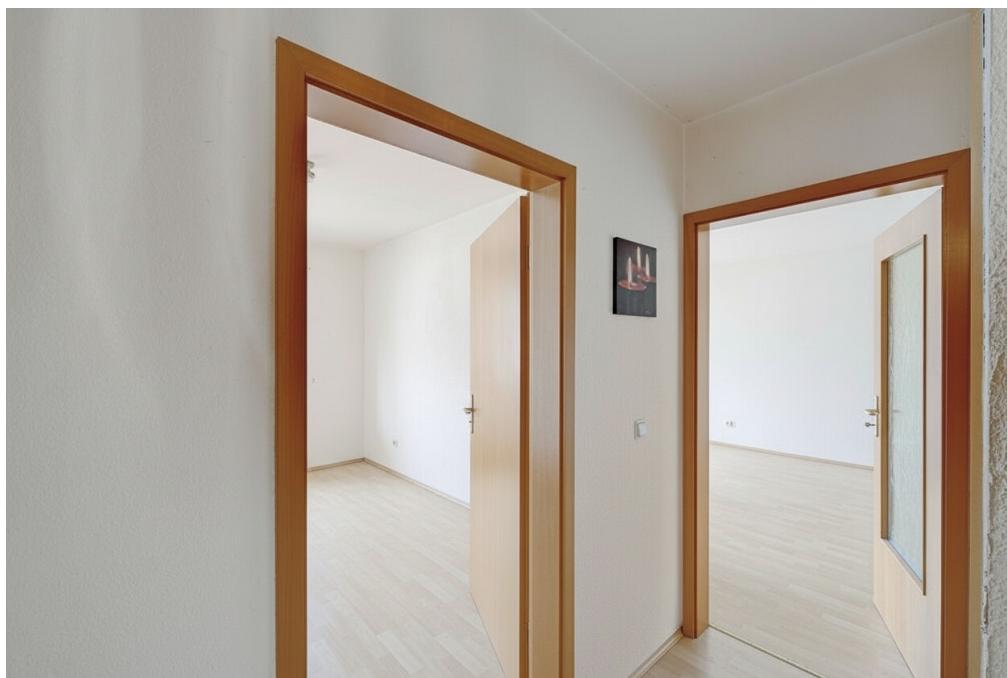
Objektnummer: 25034096 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25034096 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25034096 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

Die Immobilie



Capital

MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Dortmund

★★★★★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

Objektnummer: 25034096 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



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

Objektnummer: 25034096 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

Ein erster Eindruck

Im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses erwartet Sie auf ca. 46 m² eine lichtdurchflutete Wohnung mit attraktivem Grundriss in sehr guter, zentraler Lage des Dormunder Südens.

Ein geräumiger Wohnraum mit angrenzender offener Küchenzeile, sowie der nach Süd-Westen ausgerichtete Balkon bietet maximalen Wohnkomfort und schafft genügend Raum für Singles oder Paare.

Über die Diele gelangen Sie zu dem ansprechend großen Schlafzimmer.
Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Die Wohnung ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet und ab sofort bezugsbereit.

Ein Außenstellplatz kann optional für 50€/ Monat angemietet werden.

Objektnummer: 25034096 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

Ausstattung und Details

- Balkon
- Badewanne
- Laminatboden
- Einbauküche
- Außenstellplatz optional anzumieten

Objektnummer: 25034096 - 44229 Dortmund – Lückleberg

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Dortmund-Lückleberg.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Entfernung.

Eine optimale Verkehrsentfernung ist durch die Nähe zur B54 gegeben, das Zentrum Dortmunds erreichen Sie mit dem PKW in nur ca 10 Minuten.

Eine Bushaltestelle befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Der beliebte Dortmunder Stadtforst, mit seinen kilometerlangen Rad- und Wanderwegen, ist fußläufig zu erreichen und lädt zu Sport- und Freizeitaktivitäten ein.

Die gute Infrastruktur und Kombination aus Grünfläche, sowie Innenstadtnähe macht Dortmund-Lückleberg zu einer der beliebtesten Wohngegenden Dortmunds.

Objektnummer: 25034096 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.6.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 115.80 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

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: 25034096 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

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