

Dortmund - Innenstadt

# Attraktive Mietwohnung in zentraler Lage

Objektnummer: 25034104x



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

MIETPREIS: 900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 93 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

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

## Auf einen Blick

<b>Objektnummer</b>	<b>25034104x</b>	<b>Mietpreis</b>	<b>900 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 93 m<sup>2</sup></b>	<b>Nebenkosten</b>	<b>250 EUR</b>
<b>Etage</b>	<b>4</b>	<b>Wohnung</b>	<b>Etagenwohnung</b>
<b>Zimmer</b>	<b>3</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>2</b>	<b>Nutzfläche</b>	<b>ca. 1 m<sup>2</sup></b>
<b>Badezimmer</b>	<b>1</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Gäste-WC, Einbauküche, Balkon</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1983</b>		
<b>Stellplatz</b>	<b>1 x Tiefgarage, 90 EUR (Miete)</b>		

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

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

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

Objektnummer: 25034104x - 44139 Dortmund - Innenstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25034104x - 44139 Dortmund - Innenstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25034104x - 44139 Dortmund - Innenstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25034104x - 44139 Dortmund - Innenstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25034104x - 44139 Dortmund - Innenstadt

## 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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpriceinschätzung 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: 25034104x - 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.**

**Die zentrale Wohnung ist ebenfalls für eine Studenten-WG geeignet.**

**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: 25034104x - 44139 Dortmund - Innenstadt**

## **Ausstattung und Details**

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

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

## **Weitere Informationen**

**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: 25034104x - 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)**