

Dortmund - Lücklemburg

klassische Doppelhaushälfte im beliebten Lücklemburg

Objektnummer: 26034020



MIETPREIS: 1.950 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 155 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 230 m²

Objektnummer: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

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

Objektnummer: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26034020
Wohnfläche	ca. 155 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	2000
Stellplatz	1 x Garage

Mietpreis	1.950 EUR
Nebenkosten	300 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 20 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

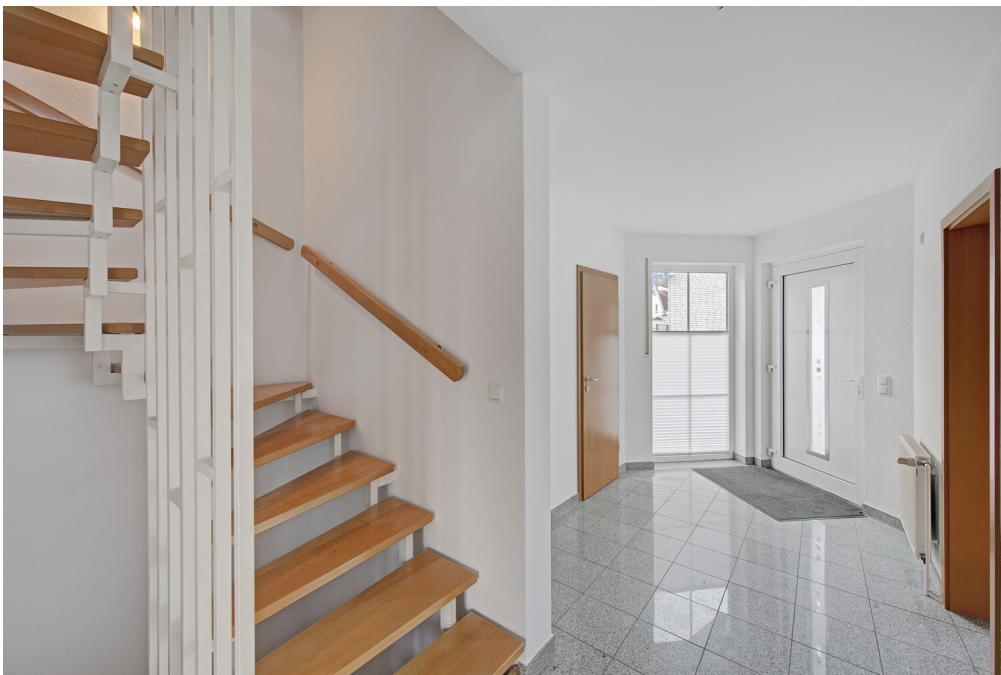
Objektnummer: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	163.30 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	13.11.2035	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

Die Immobilie



Objektnummer: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

Die Immobilie



Objektnummer: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

Die Immobilie



Objektnummer: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

Die Immobilie



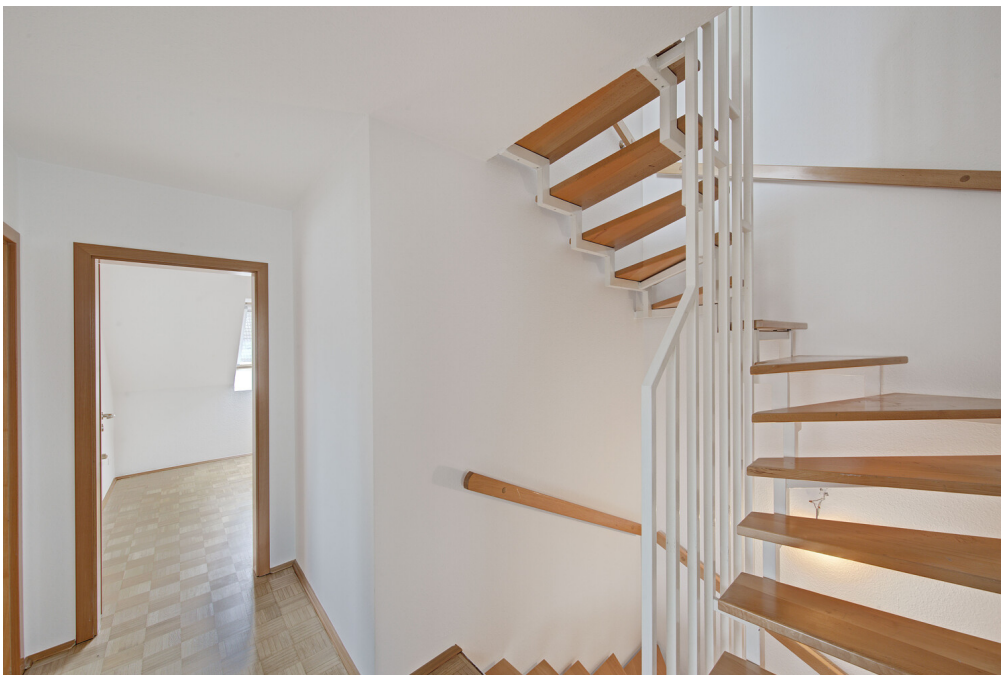
Objektnummer: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

Die Immobilie



Objektnummer: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

Die Immobilie



Objektnummer: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

Die Immobilie



Objektnummer: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

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

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.

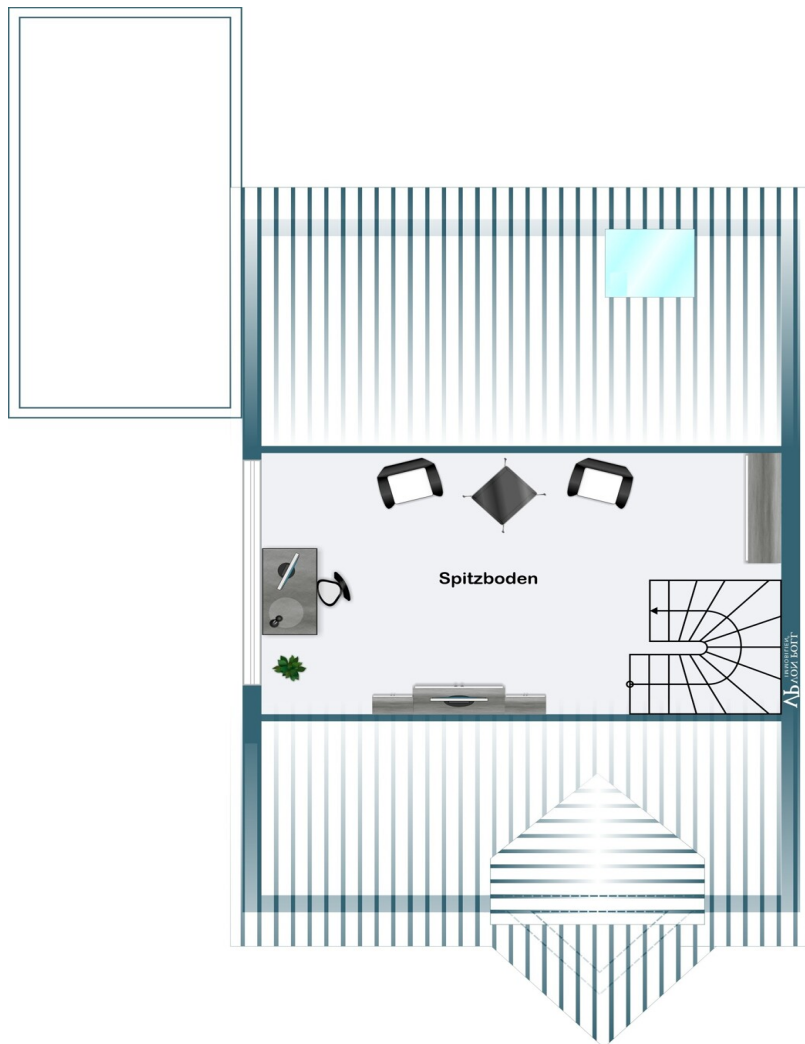
www.von-poll.com

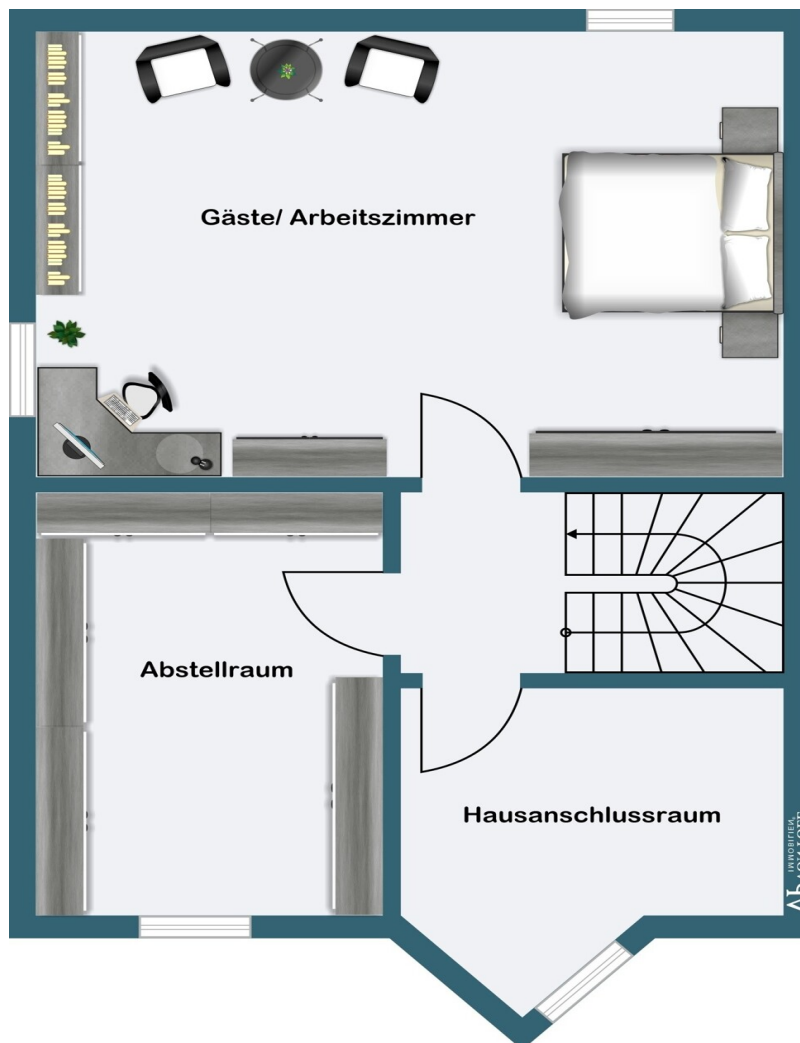
Objektnummer: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

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: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemberg

Ein erster Eindruck

Die angebotene Doppelhaushälfte befindet sich in beliebter, familienfreundlicher Lage von Dortmund-Lücklemberg und überzeugt durch den gelungenen Grundriss.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich mit angenehmem Raumgefühl. Neben der Küche steht hier ein Gäste-WC zur Verfügung. Das geräumige Wohn- und Esszimmer mit Zugang zu dem pflegeleichten Garten ist mit einem Echtholzparkettboden ausgestattet, der kürzlich frisch aufgearbeitet wurde und dem Raum eine warme, hochwertige Atmosphäre verleiht.

Das Obergeschoss bietet drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein klassisches Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Ergänzend steht ein ausgebauter Spitzboden zur Verfügung, der sich ideal als Arbeits- oder Homeoffice-Bereich eignet.

Im Kellergeschoss befinden sich neben der üblichen Nutzfläche ein großzügiger Hobbyraum, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Abgerundet wird das Angebot durch eine eigene Garage.

Diese Doppelhaushälfte verbindet ruhiges Wohnen in grüner Umgebung mit einer guten Anbindung an die Dortmunder Innenstadt und bietet ideale Voraussetzungen für ein komfortables Wohnen.

Objektnummer: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

Ausstattung und Details

- großzügiger Grundriss
- Hobbyraum im Keller
- Gäste WC
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Parkett-und Fliesenböden
- Parkettboden frisch aufgearbeitet
- Haus bereits weiss gestrichen
- Garage mit Zugang zum Garten

Objektnummer: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

Alles zum Standort

In einer sehr ruhigen Lage innerhalb eines verkehrsberuhigten Wohnbereichs befindet sich diese Immobilie im Dortmunder Süden. Die kurze Entfernung zur B54 bietet sämtliche Anschlussmöglichkeiten zu den wichtigsten Autobahnen in Dortmund. Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und Banken sind im nahe gelegenen Zentrum von Kirchhörde oder Wellinghofen zu finden.

Objektnummer: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

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: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

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