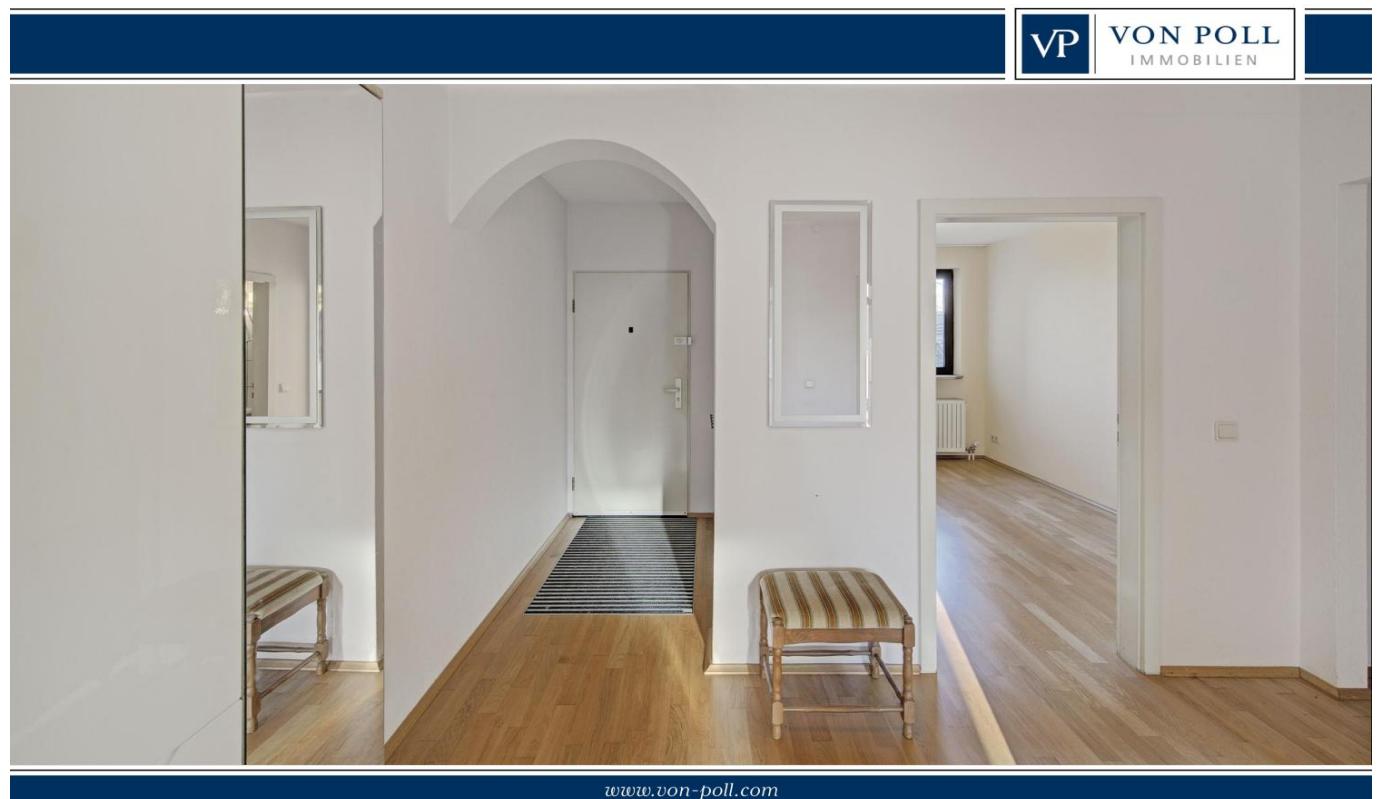


Dortmund – Innenstadt

Attraktive Mietwohnung in zentraler Lage

Objektnummer: 25034104



www.von-poll.com

MIETPREIS: 980 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 93 m² • 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
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	25034104	Mietpreis	980 EUR
Wohnfläche	ca. 93 m ²	Nebenkosten	450 EUR
Etage	4	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zimmer	3	Zustand der Immobilie	gepflegt
Schlafzimmer	2	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Nutzfläche	ca. 1 m ²
Baujahr	1983	Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 90 EUR (Miete)		

Objektnummer: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	132.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	19.03.2029	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1983

Objektnummer: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt

Die Immobilie



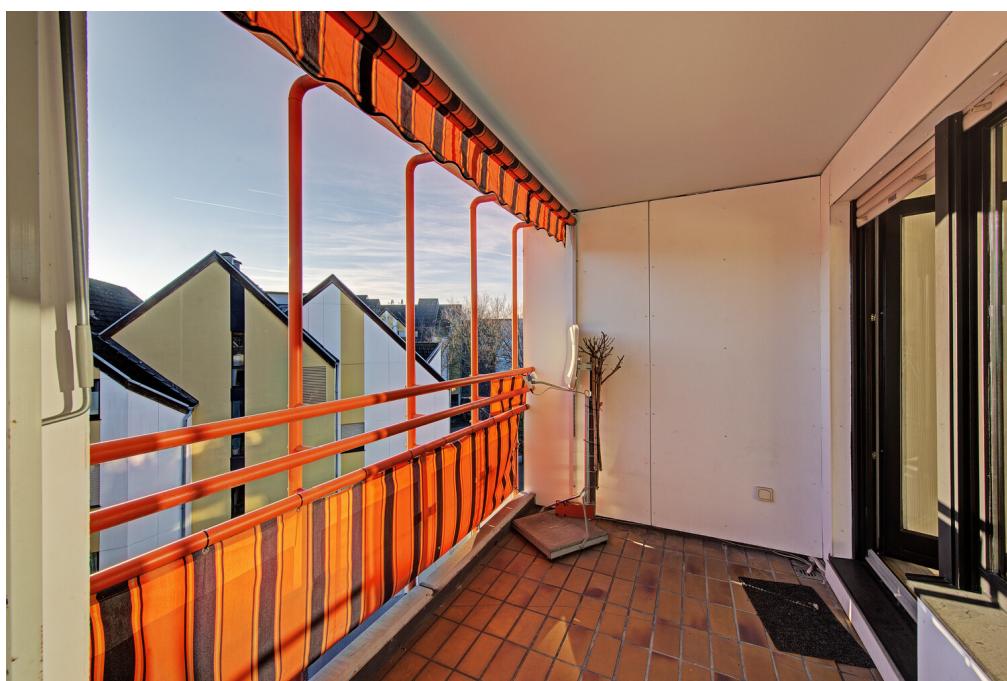
Objektnummer: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

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

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.3.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 132.00 kWh/(m²*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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com