

Dortmund – Lücklemborg

# Gemütliche Dachgeschosswohnung in bester Lage mit EBK ab sofort!

Objektnummer: 25034101



MIETPREIS: 590 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 56 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25034101 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25034101 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## Auf einen Blick

|              |                                  |
|--------------|----------------------------------|
| Objektnummer | 25034101                         |
| Wohnfläche   | ca. 56 m²                        |
| Dachform     | Satteldach                       |
| Etage        | 3                                |
| Zimmer       | 2                                |
| Schlafzimmer | 1                                |
| Badezimmer   | 1                                |
| Baujahr      | 1995                             |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz, 50 EUR<br>(Miete) |

|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| Mietpreis                | 590 EUR      |
| Nebenkosten              | 290 EUR      |
| Wohnungstyp              | Dachgeschoss |
| Zustand der<br>Immobilie | gepflegt     |
| Bauweise                 | Massiv       |
| Ausstattung              | Einbauküche  |

Objektnummer: 25034101 - 44229 Dortmund – Lücklemberg

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                   |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|-------------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergieverbrauch         | 115.80 kWh/m²a    |
| Energieausweis gültig bis  | 19.06.2034     | Energie-Effizienzklasse     | D                 |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1995              |

Objektnummer: 25034101 - 44229 Dortmund – Lücklemberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25034101 - 44229 Dortmund – Lücklemberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25034101 - 44229 Dortmund – Lücklemberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25034101 - 44229 Dortmund – Lücklemberg

## Die Immobilie



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

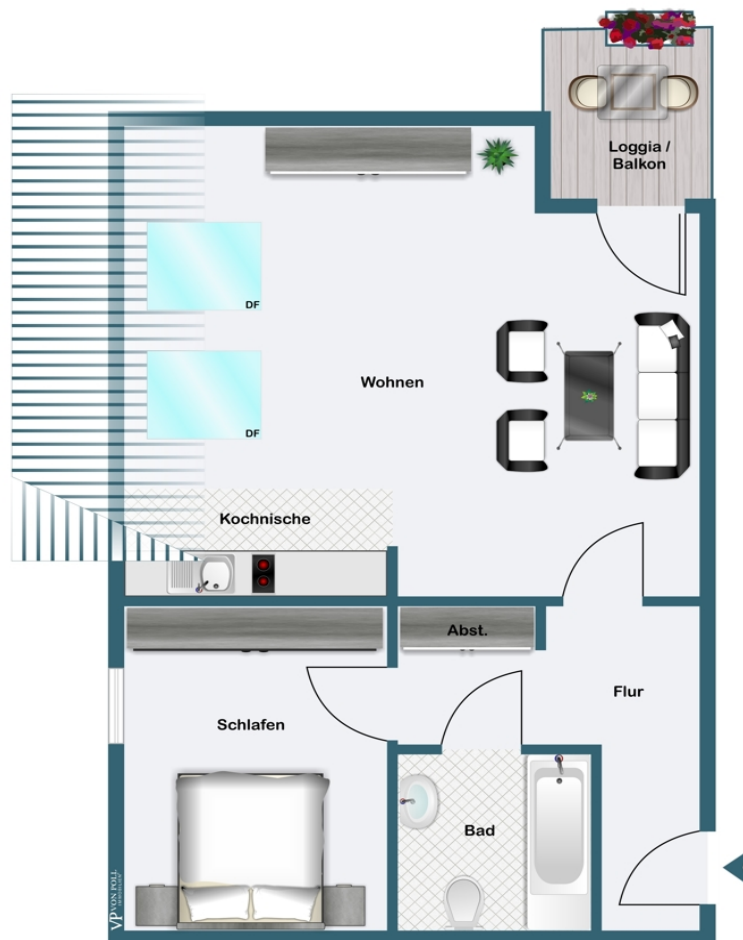
Objektnummer: 25034101 - 44229 Dortmund – Lücklemberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25034101 - 44229 Dortmund – Lücklemberg

## 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: 25034101 - 44229 Dortmund – Lücklemberg

## Ein erster Eindruck

Die gemütliche Zweizimmerwohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses in guter Lage des Dortmunder Südens.

Die Wohnung bietet ein geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche, ein separates Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer mit Badewanne.

Vom Wohnraum aus hat man Zugang zum Balkon mit Blick ins Grüne.

Die Wohnung ist bereits mit einer modernen Einbauküche ausgestattet.

Die Wohnung kann kurzfristig angemietet werden.

Bitte nutzen Sie für den Erstkontakt das Anfrageformular der Portale.

Objektnummer: 25034101 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## Ausstattung und Details

- Bad mit Badewanne mit Duschabtrennung
- Laminat- und Fliesenböden
- Einbauküche
- Balkon
- Treppenhausreinigung und Schneeräumdienst inkl.
- Außenstellplatz optional anzumieten

Objektnummer: 25034101 - 44229 Dortmund – Lücklemberg

## Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Dortmund-Lücklemberg. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Eine gute Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zur B54 gegeben. Die Dortmunder Innenstadt erreichen Sie mit dem PKW in ca. 10 Minuten. Eine Bushaltestelle befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Der Dortmunder Stadtforst mit seinen kilometerlangen Rad- und Wanderwegen ist fußläufig zu erreichen.

Objektnummer: 25034101 - 44229 Dortmund – Lücklemberg

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 19.6.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 115.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*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: 25034101 - 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](mailto:dortmund@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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