

Dortmund – Löttringhausen

Exklusive Dachgeschosswohnung mit hochwertiger Ausstattung

Objektnummer: 26034003



www.von-poll.de

MIETPREIS: 1.675 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 145 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

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

Objektnummer: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26034003
Wohnfläche	ca. 145 m²
Dachform	Pulldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1990
Stellplatz	1 x Garage, 70 EUR (Miete)

Mietpreis	1.675 EUR
Nebenkosten	450 EUR
Wohnungstyp	Loft Studio Atelier
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 50 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	133.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	10.04.2029	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuierung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1990

Objektnummer: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Dortmund



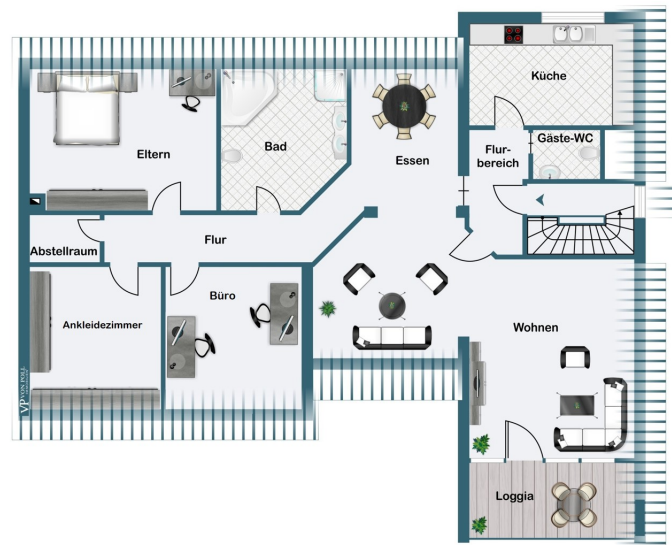
Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

Objektnummer: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

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: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

Ein erster Eindruck

In dieser exzellenten Wohnung erwartet Sie außergewöhnlicher Wohnkomfort auf hohem Niveau. Sie erreichen die Wohneinheit über einen eigenen und separaten Hauseingang. Die hellen, modernen Räume überzeugen durch ihren großzügigen Schnitt.

Empfangen Sie im sehr großen Wohnzimmer Ihre Gäste und genießen Sie gemeinsame Stunden auf der angrenzenden Loggia. Anschließend beenden Sie den Tag und ziehen sich zurück in Ihren privaten Bereich mit großem Elternschlafzimmer, zwei weiteren Kinderzimmern bzw. Ankleidezimmer / Büro und dem großen Bad mit Eckbadewanne und begehrter, großer Dusche.

Eine moderne, hochwertige Einbauküche mit jeglichem Komfort wie z.B.

Designabzugshaube und Side by Side Kühlschrank mit Wasser- und Eiswürfelpender ist bereits im Mietpreis enthalten.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser exklusiven Wohnung und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

Ausstattung und Details

- hochwertige Oberböden
- Bad mit Tageslichtfenster, Eckbadewanne u. großer Dusche
- inkl. hochwertige Einbauküche mit amerikanischem Kühlschrank u. Eiscrusher
- große Loggia
- Kellerraum von ca. 50m²
- Garage optional für zzgl. 70,-€

Objektnummer: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

Alles zum Standort

In unmittelbarer Nähe erreichen sie

viele Geschäfte, die die Bedürfnisse des täglichen Bedarfs decken. Der Dortmunder Zoo, sowie der beliebte Rombergpark liegen direkt vor der Tür und laden zum Spaziergang oder zu sportlichen Aktivitäten ein. Schulen und Kindergärten sind fußläufig oder über die nahegelegene Busverbindung in wenigen Minuten zu erreichen.

Objektnummer: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.4.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 133.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
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: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

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