

**Dortmund - Lücklemberg**

# klassische Doppelhaushälfte im beliebten Lücklemberg

**Objektnummer: 26034020**



**MIETPREIS: 1.950 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 155 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 230 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 26034020 - 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: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

## Auf einen Blick

Objektnummer	26034020	Mietpreis	1.950 EUR
Wohnfläche	ca. 155 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	300 EUR
Dachform	Satteldach	Haustyp	Doppelhaushälfte
Zimmer	6	Zustand der Immobilie	gepflegt
Schlafzimmer	4	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Nutzfläche	ca. 20 m <sup>2</sup>
Baujahr	2000	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung
Stellplatz	1 x Garage		

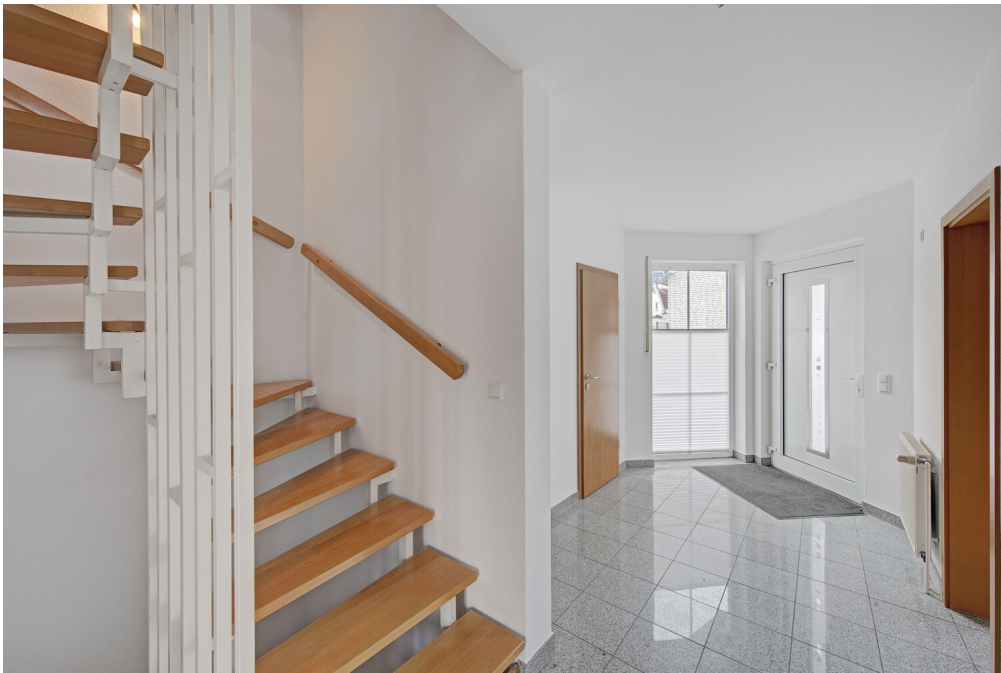
Objektnummer: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	163.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	13.11.2035	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuernng	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 - 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

**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

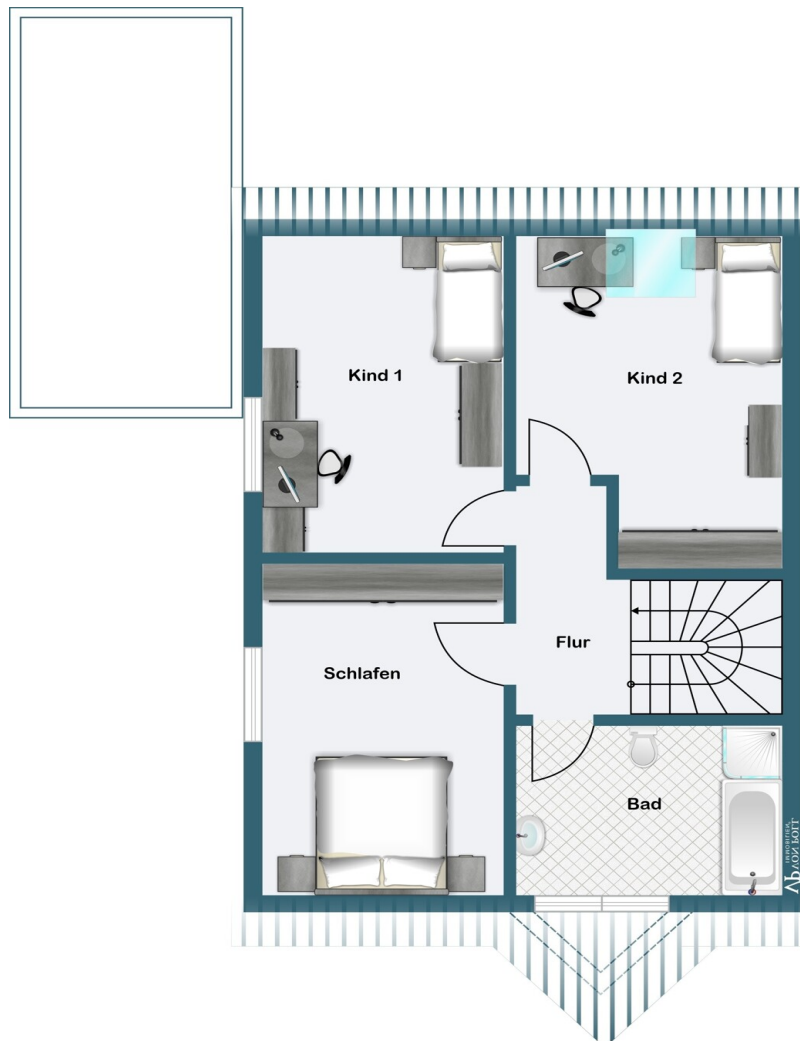
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
0800 – 333 33 09  
*Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.*

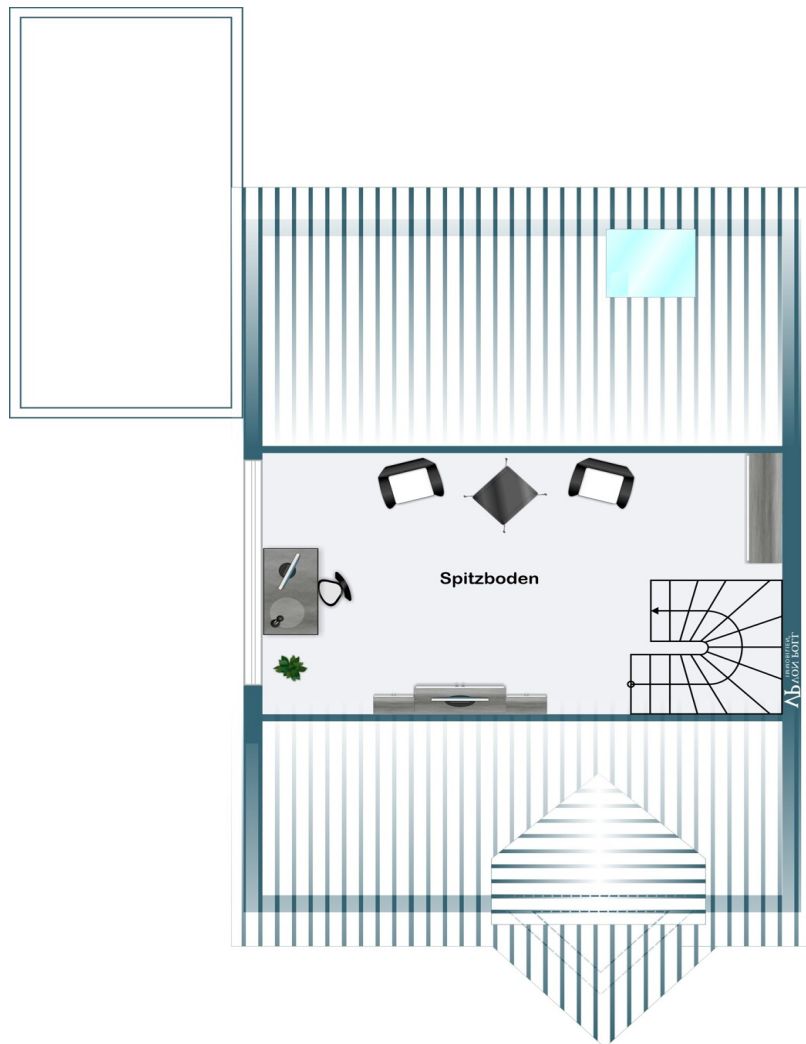
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

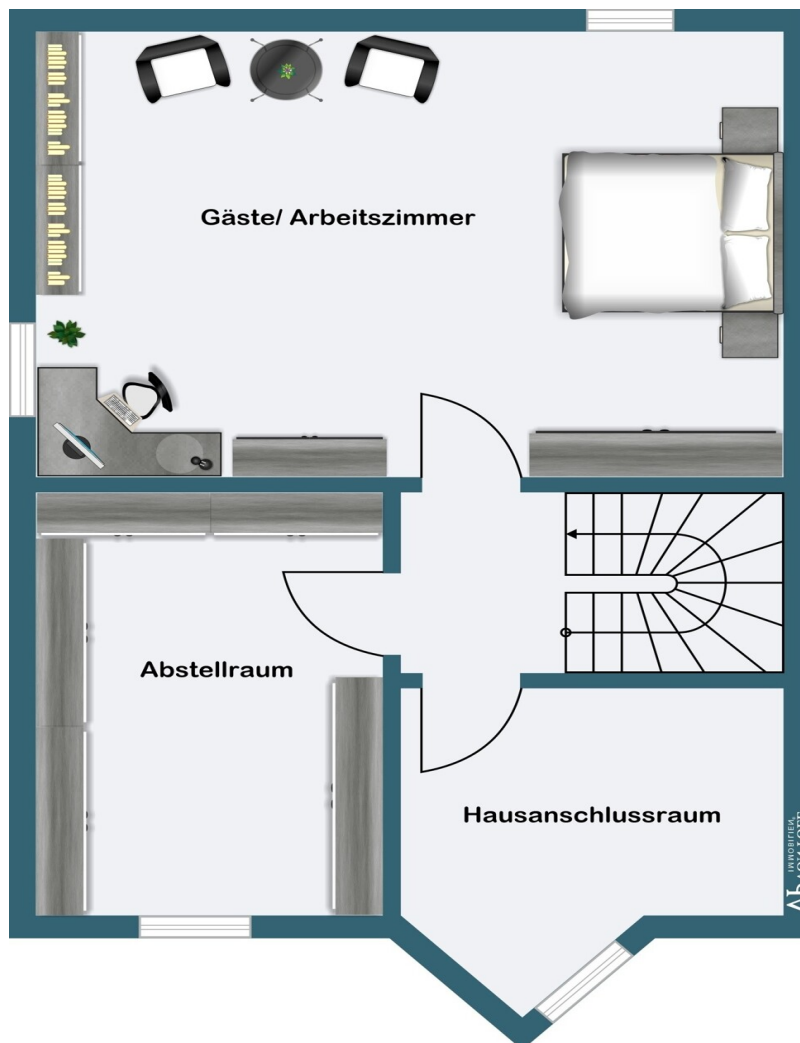
Objektnummer: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

## 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 - Lücklemburg**

## Ein erster Eindruck

Die angebotene Doppelhaushälfte befindet sich in beliebter, familienfreundlicher Lage von Dortmund-Lücklemburg 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**

## Sonstige Angaben

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](mailto:dortmund@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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