

Dortmund – Wellinghofen

Hochwertige Mietwohnung in der Residenz Wellinghofen

Property ID: 26034005



RENT PRICE: 1.200 EUR • LIVING SPACE: ca. 87 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26034005 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 26034005 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

At a glance

Property ID	26034005
Living Space	ca. 87 m ²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2009

Rent price	1.200 EUR
Additional costs	260 EUR
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 6 m ²
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

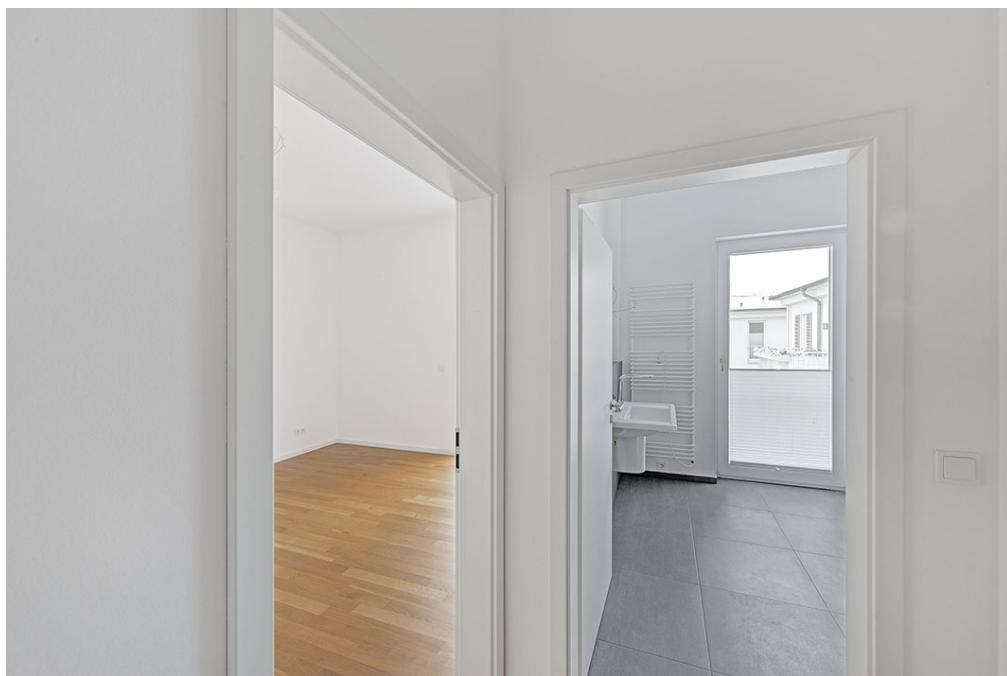
Property ID: 26034005 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	77.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	02.02.2035	Energy efficiency class	B
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	2009

Property ID: 26034005 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

The property



Property ID: 26034005 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

The property



Property ID: 26034005 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

The property



Property ID: 26034005 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

The property



Property ID: 26034005 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

The property



Property ID: 26034005 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

The property



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com



A gold-colored award from Capital magazine's "MAKER-KOMPASS WOHNEN" section. It features the title "Top-Makler Dortmund" and five gold stars. The text "Höchstnote für von Poll Immobilien" is also present. The award includes small print at the bottom: "Quelle: IIB Institut IM TEST: 4.288 Makler HEFT 10/25 GÜLTIG BIS: 10/26".

Property ID: 26034005 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

A first impression

Diese lichtdurchflutete, barrierearme Mietwohnung in der Residenz Limburger Postweg 7 umfasst ca. 87 m² und bietet neben einem großzügigen Entrée ein Schlafzimmer, ein großes modernes Bad und Gäste-WC, eine moderne Küche sowie ein großes Wohnzimmer mit Zugang zum Süd-West-Balkon.

Alle Räume sind hell und freundlich durch bodentiefe Fenster.

Die Ausstattung ist modern und hochwertig: alle Wohnräume sind mit hochwertigem Parkett, Badezimmer, Gäste-WC sind und Küche mit hochwertigen Naturstein-Fliesen ausgestattet.

Eine hochwertige Einbauküche mit Markengeräten ist mit 50,-€ / Monat im Mietpreis enthalten.

Die Wohnung verfügt über einen großen SW-Balkon mit Edelstahl-Geländer und Bangkrai-Holz-Boden, der zu gemütlichen Stunden in der Nachmittags- und Abendsonne einlädt.

Eine Gas- Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

Das Haus verfügt über einen Aufzug, eine Waschküche mit Trockenraum. Besonderheiten der Wohnung sind hochwertige Oberflächen, viel Licht durch bodentiefe Fenster und eine barrierearme Gestaltung durch breite Türen und einen Aufzug im Haus.

Auf Wunsch kann ein Tiefgaragenstellplatz für 100,- €/Monat und / oder ein Außenstellplatz für 50,- €/Monat angemietet werden.

Property ID: 26034005 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

Details of amenities

Größe: ca. 87 m²

Zimmer: 2 (1 Schlafzimmer, großzügiges Entrée/Flur, Bad, Gäste-WC, Wohnzimmer, Küche)

Ausstattung Bad und Gäste-WC: moderne Objekte und Naturstein-Fliesen

Flur, Schlafzimmer und Wohnzimmer :hochwertiger Parkettboden

Großes, helles Raumgefühl durch bodentiefe Fenster in allen Räumen

Küche: hochwertige Einbauküche mit Markengeräten, bereits im Mietpreis enthalten (50,- €/Monat)

Balkon: Großflächiger SW-Balkon mit Edelstahl-Geländer und Bangkirai-Holz-Boden

Property ID: 26034005 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

All about the location

Die Lage bietet eine ruhige, grüne Umgebung in Wellinghofen, Dortmund, nahe einem Landschaftsschutzgebiet.

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet:

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Banken, Apotheken, Kirchen und Ärzte befinden sich in der Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht kurze Wege in die Dortmunder Innenstadt und ins Ruhrgebiet.

Freizeit- und Naherholungsgebiete sowie Sport- und Freizeitangebote runden das Angebot ab
und verbinden naturnahes Wohnen mit urbanem Flair.

Property ID: 26034005 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

Other information

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 26034005 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Deniz Secer

Feldbank 1, 44265 Dortmund
Tel.: +49 231 - 49 66 55 0
E-Mail: dortmund@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com