

Dortmund – Innenstadt

## Exclusive city apartment with four terraces!

*Property ID: 25034080*



RENT PRICE: 1.370 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

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

Property ID: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

## At a glance

Property ID	25034080	Rent price	1.370 EUR
Living Space	ca. 100 m <sup>2</sup>	Additional costs	300 EUR
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2023
Floor	3	Condition of property	Renovated
Rooms	2	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Usable Space	ca. 7 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1920		

Property ID: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	44.60 kWh/m²a
Energy certificate valid until	07.12.2032	Energy efficiency class	A
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1920

Property ID: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

## The property



Property ID: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

## The property





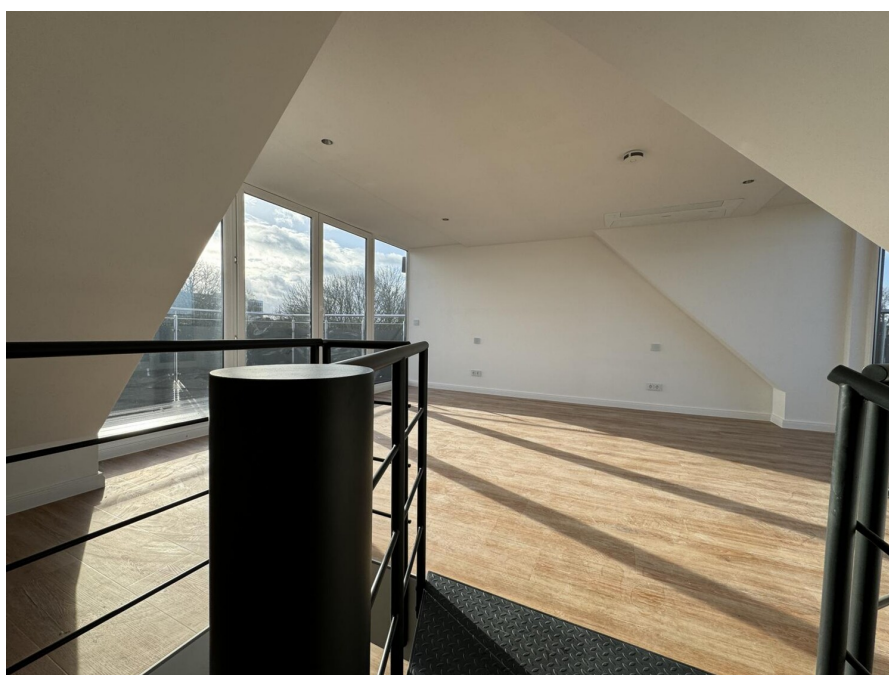
Property ID: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

## The property



Property ID: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

## The property





Property ID: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

## The property



Property ID: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

## The property



# 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

Property ID: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

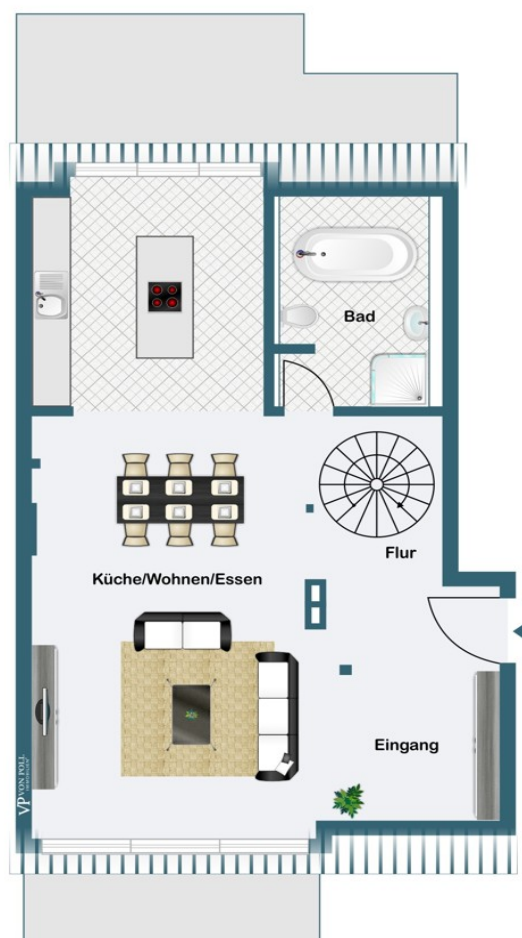
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

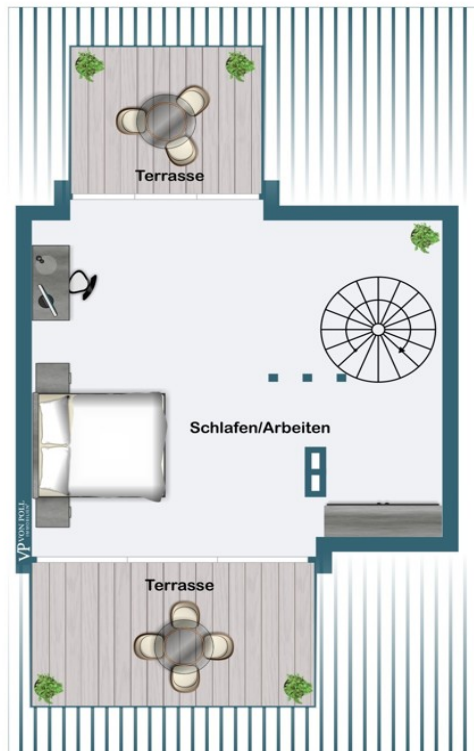
T.: 0231-49 66 55 0

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

Property ID: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.



**Property ID: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt**

## A first impression

The offered maisonette apartment is located on the 3rd and 4th floors of a completely renovated five-unit building in Dortmund's Kreuzviertel/Saarlandstraßenviertel district, featuring a total of four roof terraces. The apartment, accessed via an internal spiral staircase, boasts a spacious open-plan living and dining area (kitchen and living room), a bathroom with a glass shower and bathtub, a separate guest toilet, and a sleeping area on the upper level, making it ideal for singles or couples. Both floors are equipped with a new, high-quality, and exceptionally quiet Samsung air conditioning system. The all-inclusive rent of €1,970 includes the fitted kitchen (€100). A cellar storage room is available, as well as a separate laundry room with a washing machine and dryer. The apartment is available for immediate occupancy.

Property ID: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

## Details of amenities

- neue energieeffiziente Buderus Heizungsanlage
- saniert in 2023
- hochwertige Einbauküche - zzgl. 100€ im Monat
- Samsung Klimaanlage
- Sicherheitstüren
- Videogegensprechanlage
- VIER Balkone !!!

**Property ID: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt**

## All about the location

Die Immobilie befindet sich in zentraler, dennoch ruhiger Lage des Dortmunder Saarland-, bzw. Kreuzviertels.

Verschiedene Restaurants, Bäckereien, Cafés, Supermärkte und Ärzte sind fußläufig zu erreichen. Außerdem liegen verschiedene weitere Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Modegeschäfte, Bars und Reinigungen in direkter Lage.

Die Anbindung an die U-Bahn ist in 2 Minuten zu Fuß entfernt. Das Fußballstadion und der Westfalenpark sowie Hallen- und Freibäder sind ebenfalls fußläufig zu erreichen.

Es handelt sich um eine der begehrtesten Lagen in Dortmund.

Property ID: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 7.12.2032.  
Endenergieverbrauch beträgt 44.60 kwh/(m²\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920.  
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

Property ID: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

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