

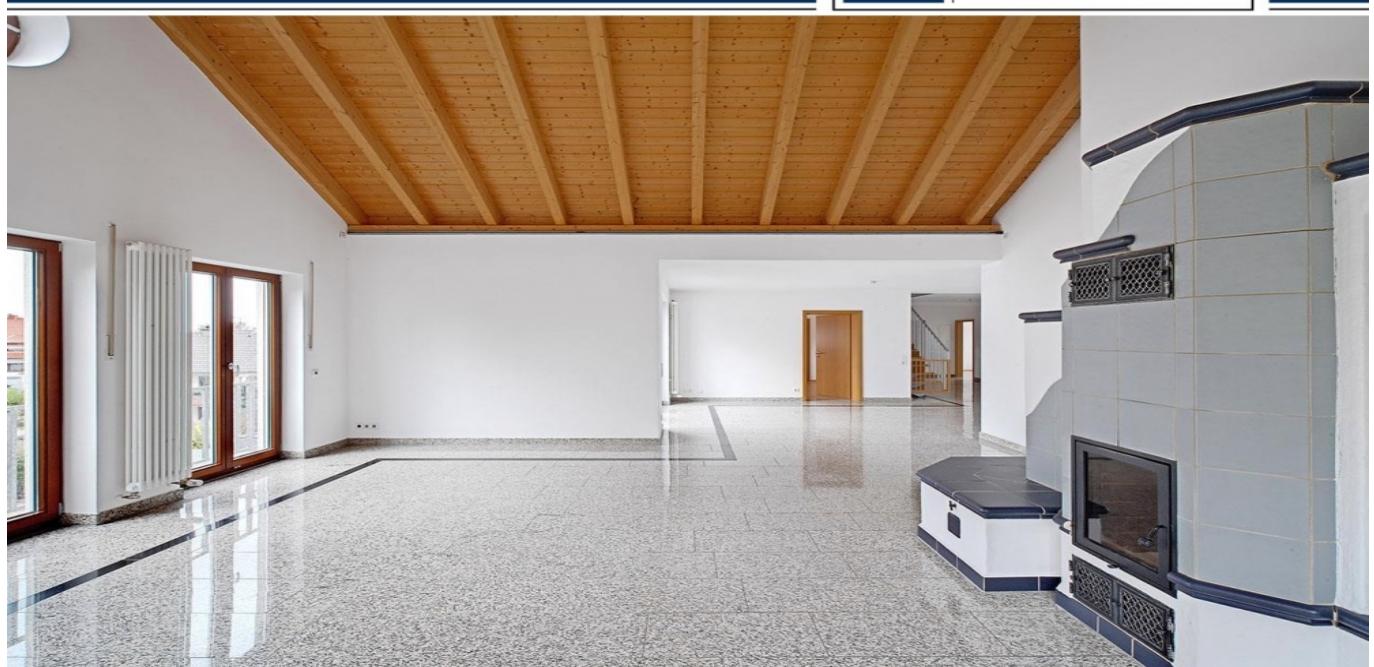
Dortmund – Loh

## Exclusive apartment with loft character

*Property ID: 25034095*



VON POLL  
IMMOBILIEN®



*www.von-poll.de*

**RENT PRICE: 1.850 EUR • LIVING SPACE: ca. 180 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6**

Property ID: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

-  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: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh**

## At a glance

Property ID	25034095	Rent price	1.850 EUR
Living Space	ca. 180 m <sup>2</sup>	Additional costs	400 EUR
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Floor	1	Construction method	Solid
Rooms	6	Usable Space	ca. 48 m <sup>2</sup>
Bedrooms	3	Equipment	Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	2		
Year of construction	2003		
Type of parking	1 x Garage, 70 EUR (Rent)		

**Property ID: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh**

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	102.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	15.12.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	2002

Property ID: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

## The property



Property ID: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

## The property



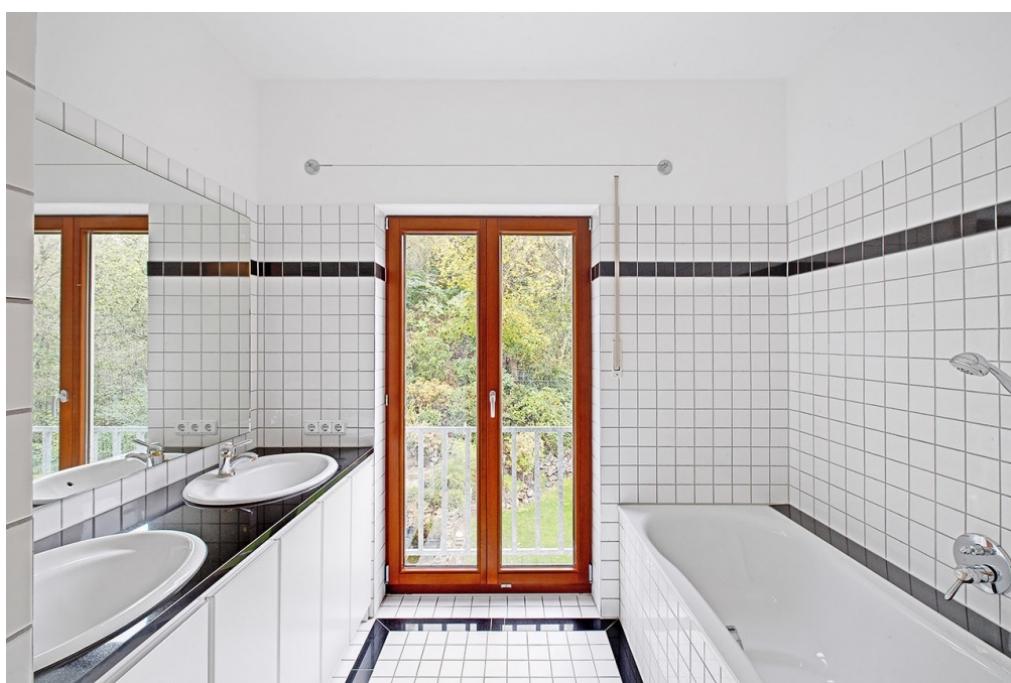
Property ID: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

## The property



Property ID: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

## The property



Property ID: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

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

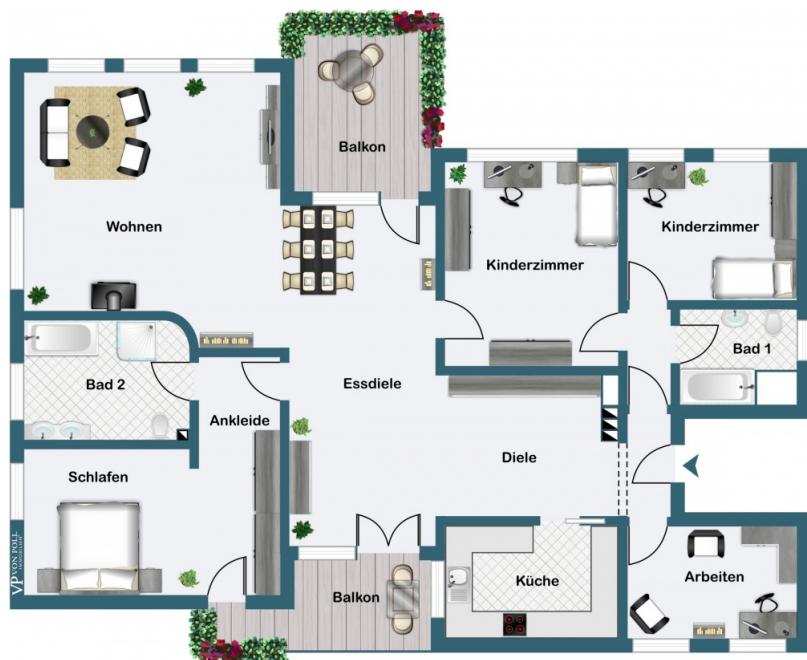
Property ID: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

## The property



Property ID: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

## 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: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh**

## A first impression

This impressive apartment is located in a well-maintained two-family house in Dortmund-Loh. The apartment boasts high-quality interior finishes and a cleverly designed layout. Approximately 180 square meters of living space are spread across one level, with an additional 48 square meters of floor space on the upper level. The main level comprises a spacious living area, a master bedroom with an en-suite bathroom, three further rooms, and a guest shower room. Floor-to-ceiling windows provide ample natural light. Highlights of the apartment include the fireplace in the living room and the two large balconies, which are finished with high-quality Bangkirai wood decking. To complete the high-end living experience, the living room features granite flooring, while the other rooms have parquet or maple flooring. A high-quality fitted kitchen is already installed. A viewing is highly recommended; we look forward to your call.

**Property ID: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh**

## Details of amenities

- hochwertige Bodenbeläge aus Granit, Dielen und Parkett
- Kamin im Wohnbereich
- bodentiefe Fenster im Wohnbereich
- hochwertiger Putz an den Wänden
- ca. 48m<sup>2</sup> zusätzliche Nutzfläche im ausgebauten Dachgeschoss
- zwei Tageslichtbäder mit Dusche & Badewanne
- ca. 12m<sup>2</sup> große Waschküche im Keller (zur Mitbenutzung)
- hochwertige EBK inklusive
- ein Stellplatz in der Doppelgarage für 70,-€ im Monat möglich

**Property ID: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh**

## All about the location

Der beliebte Stadtteil Dortmund - Loh/Berghofen ist ein idealer Standort für Familien und Paare, die eine grüne Umgebung mit idealen Anbindungen an die Stadt schätzen.

Viele Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte und Banken erreichen Sie fußläufig oder in wenigen Autominuten. Auch Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe.

Eine Bushaltestelle ist ebenfalls fußläufig in kurzer Distanz zu erreichen.

**Property ID: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 80.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**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: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh**

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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