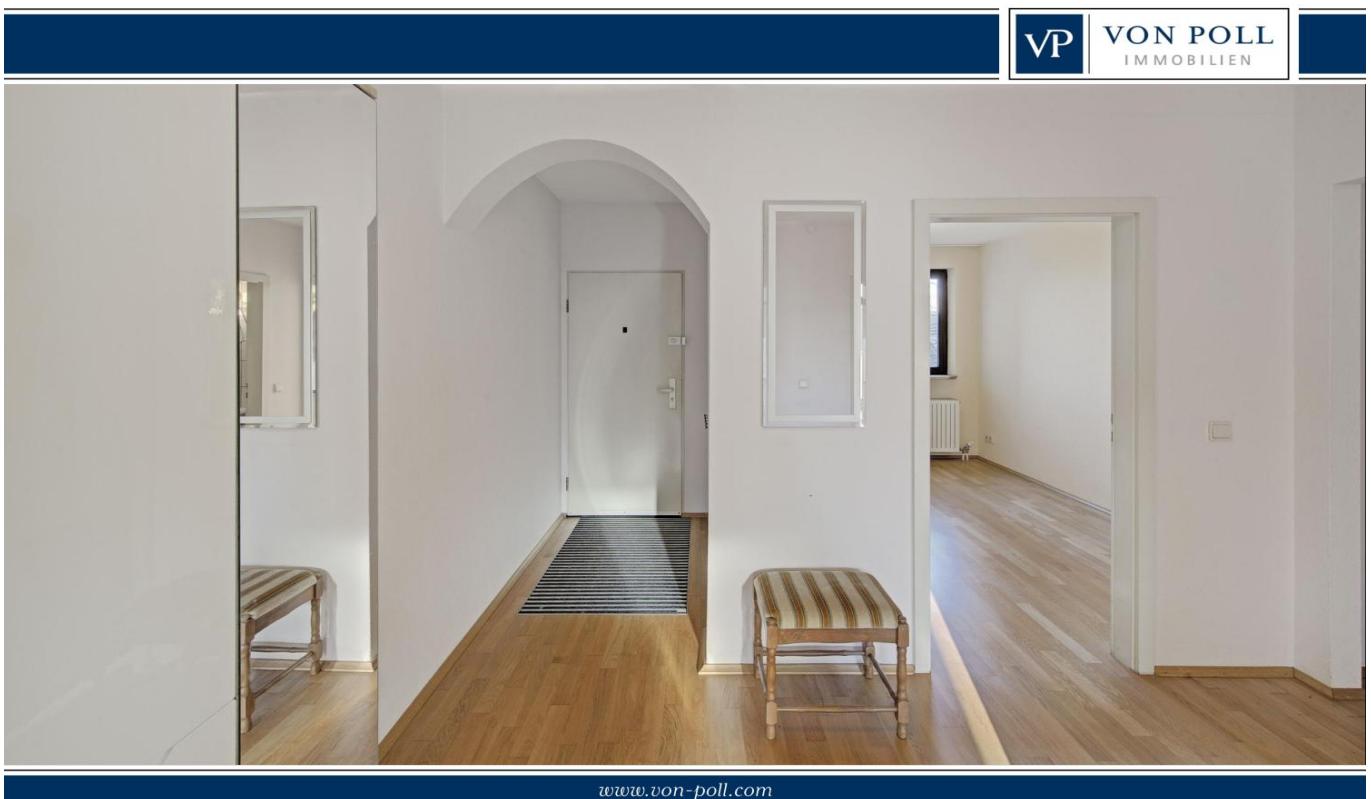


Dortmund – Innenstadt

## Attraktive Mietwohnung in zentraler Lage

*Property ID: 25034104*



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

**RENT PRICE: 980 EUR • LIVING SPACE: ca. 93 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt

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

**Property ID: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt**

## At a glance

Property ID	25034104
Living Space	ca. 93 m <sup>2</sup>
Floor	4
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1983
Type of parking	1 x Underground car park, 90 EUR (Rent)

Rent price	980 EUR
Additional costs	450 EUR
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 1 m <sup>2</sup>
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt

## Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	132.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	19.03.2029	Energy efficiency class	E
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1983

Property ID: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt

## The property



Property ID: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt

## The property



Property ID: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt

## The property



Property ID: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt

## The property



Property ID: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt

## 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)

**Property ID: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt**

## A first impression

Diese großzügige Mietwohnung befindet sich im 4. Obergeschoss einer gepflegten Immobilie in zentrumsnaher und dennoch ruhiger Lage der Dortmunder Innenstadt. Die Wohnung ist barrierefrei mit einem Aufzug zu erreichen.

Mit drei gut geschnittenen Zimmern bietet die Wohnung vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Highlight ist das helle Wohnzimmer mit Zugang zu einem der Balkone. Die große Küche mit Essplatzmöglichkeit ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet.

Die zwei weiteren Räume bieten sich als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer an. Eines der Zimmer gewährt Zugang zu einem weiteren Balkon. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Ein separates Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden.

Der hochwertig verlegte Parkettboden sorgt im ganzen Objekt für eine warme und gemütliche Atmosphäre.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.

**Property ID: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt**

## Details of amenities

- 2 Balkone
- Hochwertiger Parkettboden
- 1 Tiefgaragenplatz á 90 €
- Kellerraum
- Wasch- und Trocknungskeller
- Einbauküche zzgl. 50€ monatlich
- Klimaanlage zzgl. 50€ monatlich
- Abstellraum
- Aufzug
- Klimaanlage im Wohnzimmer

**Property ID: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt**

## All about the location

Das Haus befindet sich in zentrumsnaher und dennoch ruhiger Lage der Dortmunder Innenstadt. Supermärkte, Ärzte, Banken und diverser Einzelhandel sind fußläufig zu erreichen.

Es bestehen gute Verkehrsanbindungen: Mehrere Bus- und Bahnlinien sorgen für eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile sowie zum Dortmunder Hauptbahnhof. Für Pendler ist zudem die gute Erreichbarkeit der B1, B54 und der A40 besonders attraktiv.

**Property ID: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.3.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 132.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25034104 - 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](mailto:dortmund@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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