

Dortmund – Lücklemberg

## Cozy attic apartment in a prime location with fitted kitchen available immediately!

*Property ID: 25034101*



RENT PRICE: 590 EUR • LIVING SPACE: ca. 56 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 25034101 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

- 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: 25034101 - 44229 Dortmund – Lücklemborg**

## At a glance

Property ID	25034101	Rent price	590 EUR
Living Space	ca. 56 m <sup>2</sup>	Additional costs	290 EUR
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Floor	3	Construction method	Solid
Rooms	2	Equipment	Built-in kitchen
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	1995		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 50 EUR (Rent)		

Property ID: 25034101 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	115.80 kWh/m²a
Energy certificate valid until	19.06.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1995

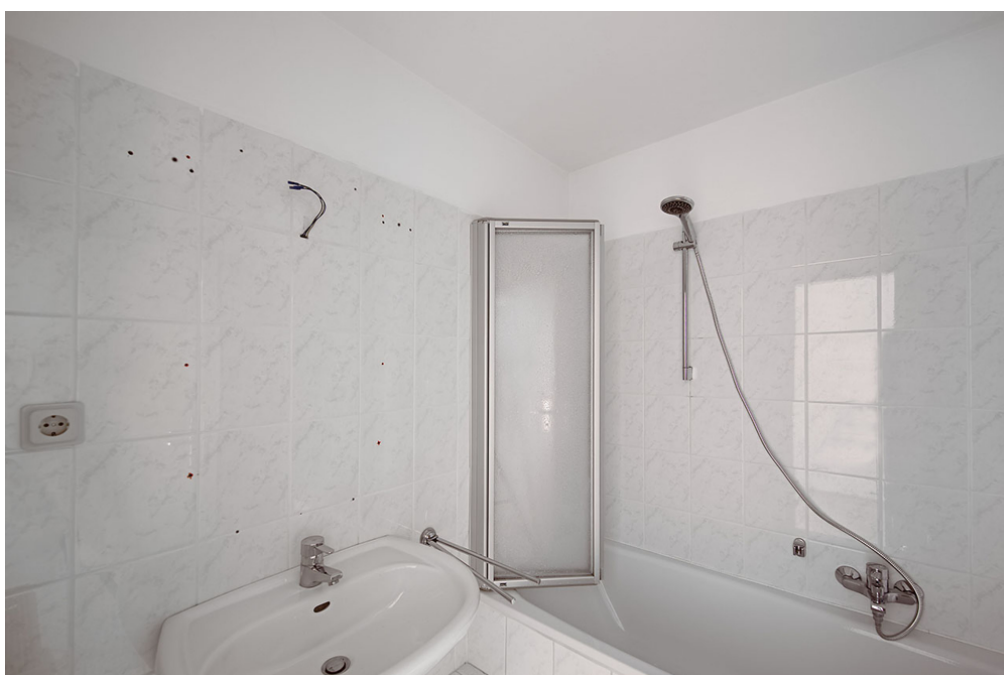
Property ID: 25034101 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## The property



Property ID: 25034101 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## The property





Property ID: 25034101 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## The property



Property ID: 25034101 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## The property



VON POLL  
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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



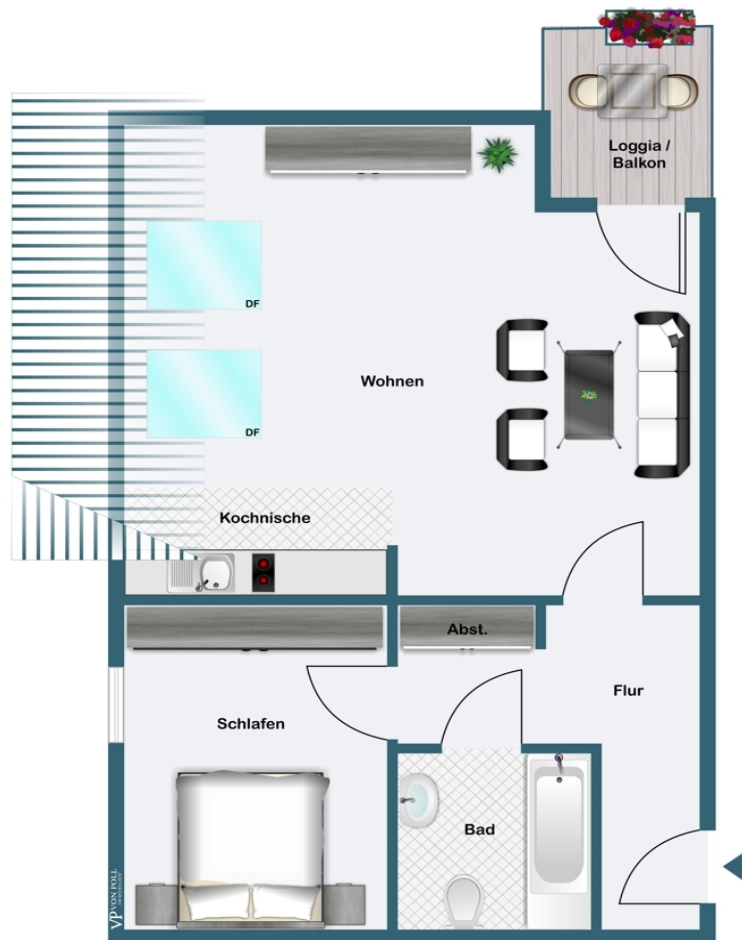
Property ID: 25034101 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## The property



Property ID: 25034101 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## 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: 25034101 - 44229 Dortmund – Lücklemborg**

## A first impression

This cozy two-room apartment is located on the top floor of a well-maintained multi-family building in a desirable area of southern Dortmund. The apartment features a spacious living room with an open-plan kitchen, a separate bedroom, and a bathroom with a bathtub. The living room opens onto a balcony overlooking greenery. The apartment comes equipped with a modern fitted kitchen. It is available for short-term rental. Please use the online portal's inquiry form for initial contact.

**Property ID: 25034101 - 44229 Dortmund – Lücklemborg**

## Details of amenities

- Bad mit Badewanne mit Duschabtrennung
- Laminat- und Fliesenböden
- Einbauküche
- Balkon
- Treppenhausreinigung und Schneeräumdienst inkl.
- Außenstellplatz optional anzumieten

**Property ID: 25034101 - 44229 Dortmund – Lücklemberg**

## All about the location

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Dortmund-Lücklemberg. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Eine gute Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zur B54 gegeben. Die Dortmunder Innenstadt erreichen Sie mit dem PKW in ca. 10 Minuten. Eine Bushaltestelle befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Der Dortmunder Stadtforst mit seinen kilometerlangen Rad- und Wanderwegen ist fußläufig zu erreichen.



Property ID: 25034101 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 19.6.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 115.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25034101 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## 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)