

Dortmund – Löttringhausen

# Exklusive Dachgeschoßwohnung mit hochwertiger Ausstattung

*Property ID: 26034003*



*www.von-poll.de*

RENT PRICE: 1.675 EUR • LIVING SPACE: ca. 145 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

-  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: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

## At a glance

Property ID	26034003
Living Space	ca. 145 m <sup>2</sup>
Roof Type	Pitched roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1990
Type of parking	1 x Garage, 70 EUR (Rent)

Rent price	1.675 EUR
Additional costs	450 EUR
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 50 m <sup>2</sup>
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	133.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	10.04.2029	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1990

Property ID: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

## The property



Property ID: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

## The property



Property ID: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

## The property



Property ID: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

## 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: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

## The property

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)

**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN

**Top-Makler Dortmund**

★★★★★

Höchstnote für

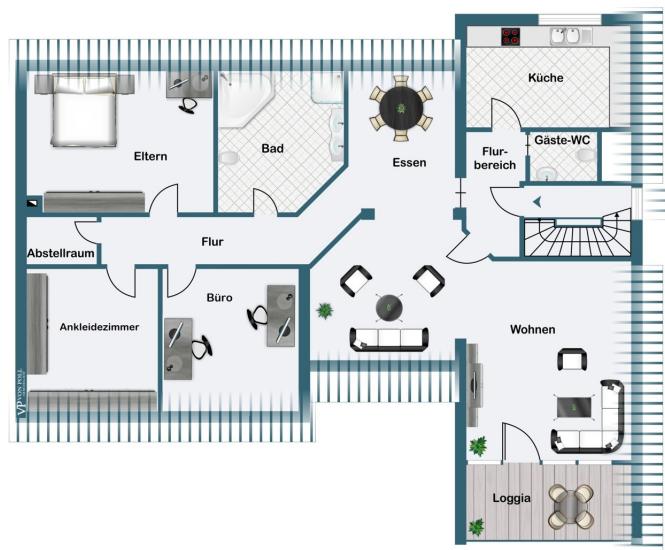
**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 10/26

Property ID: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

## 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: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen**

## A first impression

In dieser exzellenten Wohnung erwartet Sie außergewöhnlicher Wohnkomfort auf hohem Niveau. Sie erreichen die Wohneinheit über einen eigenen und separaten Hauseingang. Die hellen, modernen Räume überzeugen durch ihren großzügigen Schnitt.

Empfangen Sie im sehr großen Wohnzimmer Ihre Gäste und genießen Sie gemeinsame Stunden auf der angrenzenden Loggia. Anschließend beenden Sie den Tag und ziehen sich zurück in Ihren privaten Bereich mit großem Elternschlafzimmer, zwei weiteren Kinderzimmern bzw. Ankleidezimmer / Büro und dem großen Bad mit Eckbadewanne und begehbarer, großer Dusche.

Eine moderne, hochwertige Einbauküche mit jeglichem Komfort wie z.B. Designabzugshaube und Side by Side Kühlschrank mit Wasser- und Eiswürfelspender ist bereits im Mietpreis enthalten.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser exklusiven Wohnung und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Property ID: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

## Details of amenities

- hochwertige Oberböden
- Bad mit Tageslichtfenster, Eckbadewanne u. großer Dusche
- inkl. hochwertige Einbauküche mit amerikanischem Kühlschrank u. Eiscrusher
- große Loggia
- Kellerraum von ca. 50m<sup>2</sup>
- Garage optional für zzgl. 70,-€

**Property ID: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen**

## All about the location

In unmittelbarer Nähe erreichen sie viele Geschäfte, die die Bedürfnisse des täglichen Bedarfs decken. Der Dortmunder Zoo, sowie der beliebte Rombergpark liegen direkt vor der Tür und laden zum Spaziergang oder zu sportlichen Aktivitäten ein. Schulen und Kindergärten sind fußläufig oder über die nahegelegene Busverbindung in wenigen Minuten zu erreichen.

**Property ID: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.4.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 133.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.

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.

Property ID: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

## 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)