

Dortmund - Lücklemberg

klassische Doppelhaushälfte im beliebten Lücklemberg

Property ID: 26034020



RENT PRICE: 1.950 EUR • LIVING SPACE: ca. 155 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 230 m²

Property ID: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemberg

- **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: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemburg

At a glance

Property ID	26034020	Rent price	1.950 EUR
Living Space	ca. 155 m ²	Additional costs	300 EUR
Roof Type	Gabled roof	House	Semi-detached house
Rooms	6	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	4	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 20 m ²
Year of construction	2000	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use
Type of parking	1 x Garage		

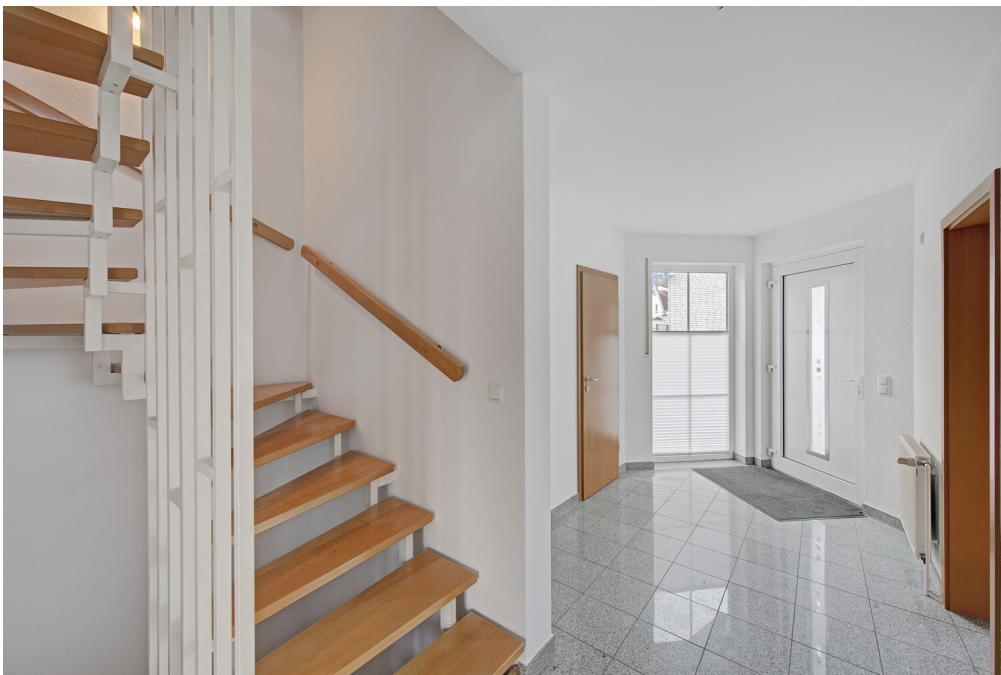
Property ID: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemburg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	163.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	13.11.2035	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2000

Property ID: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

The property



Property ID: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

The property



Property ID: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

The property



Property ID: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

The property



Property ID: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

The property



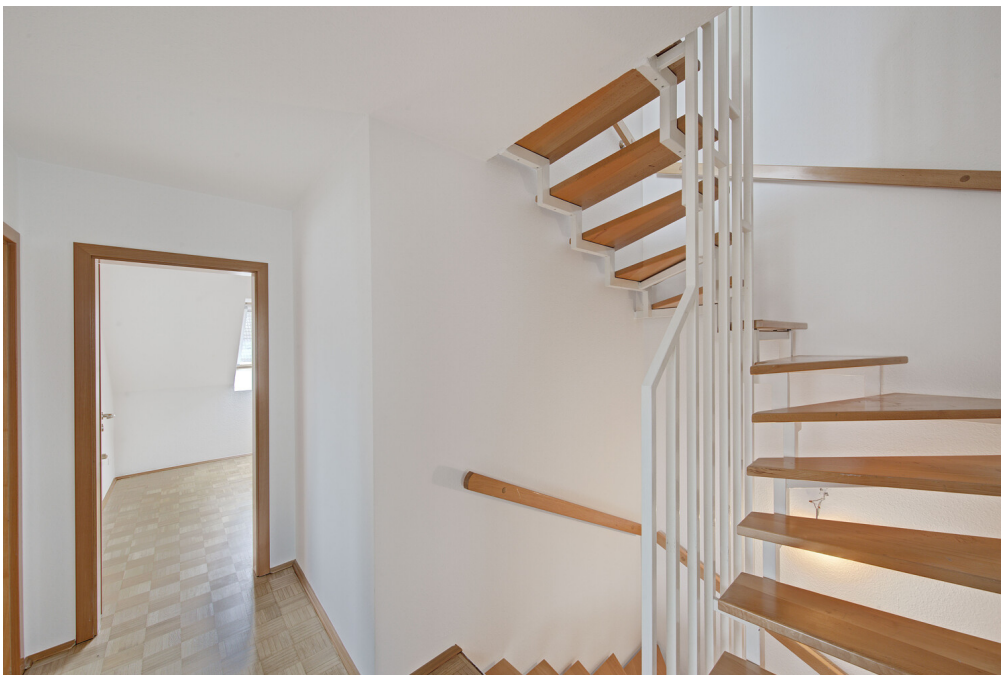
Property ID: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

The property



Property ID: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

The property



Property ID: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

The property



Property ID: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

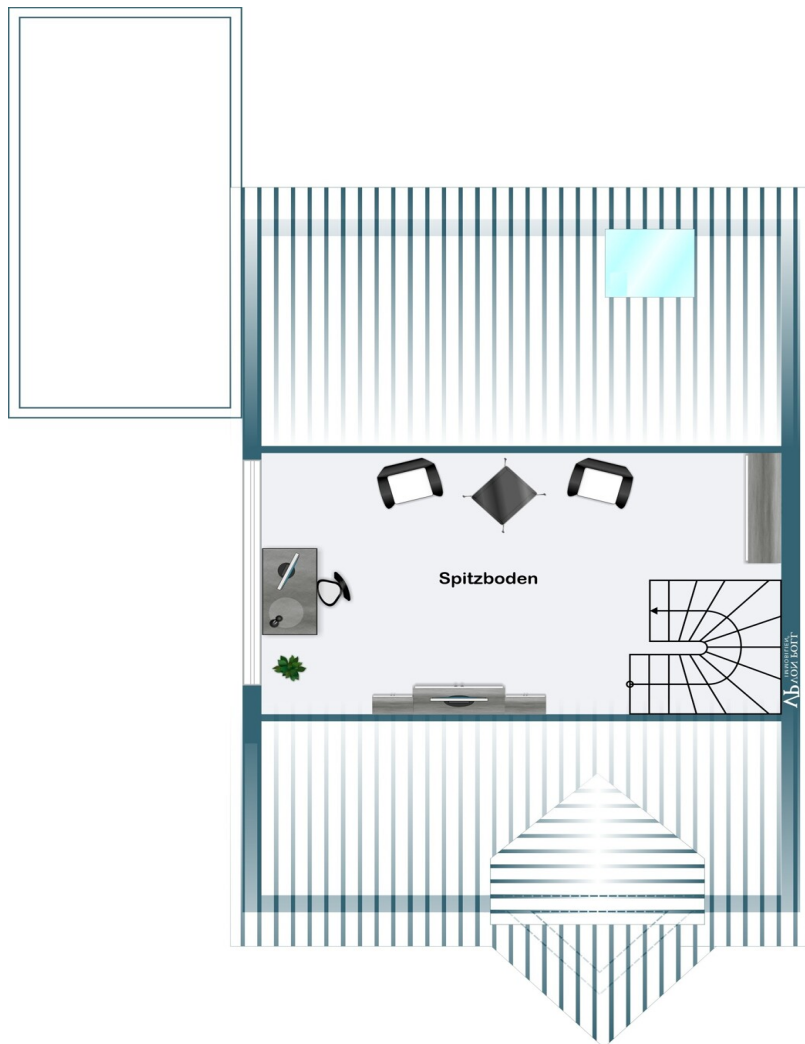
www.von-poll.com

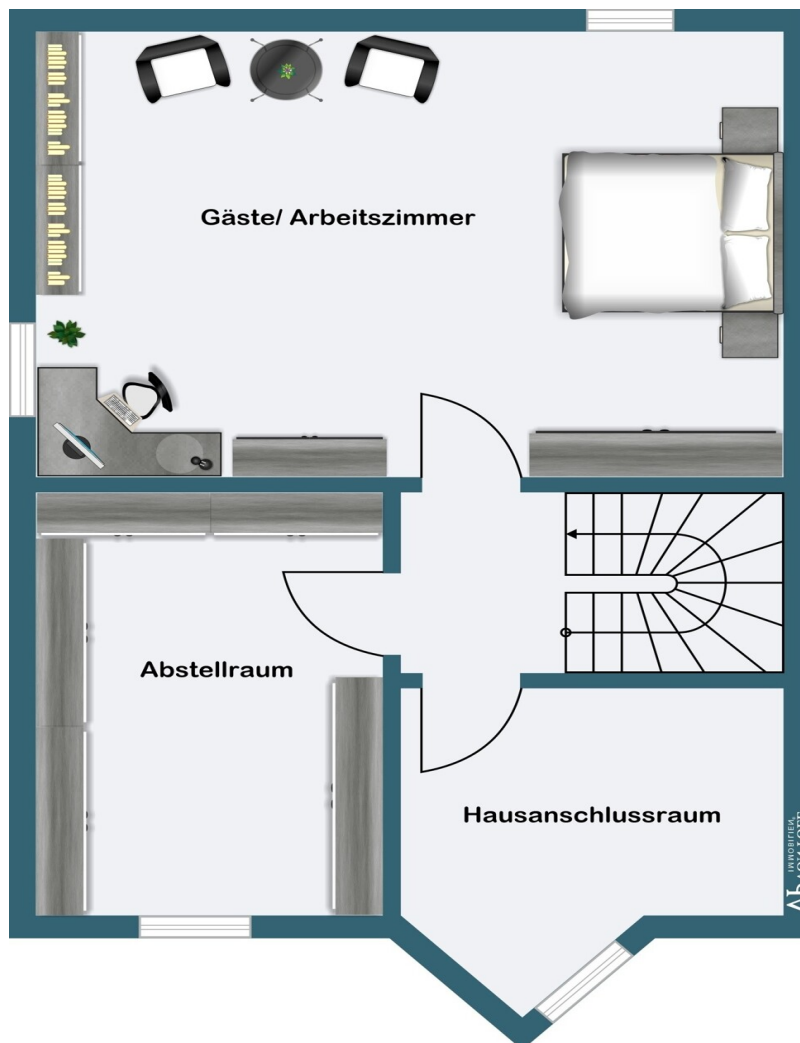
Property ID: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

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: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemburg

A first impression

Die angebotene Doppelhaushälfte befindet sich in beliebter, familienfreundlicher Lage von Dortmund-Lücklemburg und überzeugt durch den gelungenen Grundriss.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich mit angenehmem Raumgefühl. Neben der Küche steht hier ein Gäste-WC zur Verfügung. Das geräumige Wohn- und Esszimmer mit Zugang zu dem pflegeleichten Garten ist mit einem Echtholzparkettboden ausgestattet, der kürzlich frisch aufgearbeitet wurde und dem Raum eine warme, hochwertige Atmosphäre verleiht.

Das Obergeschoss bietet drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein klassisches Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Ergänzend steht ein ausgebauter Spitzboden zur Verfügung, der sich ideal als Arbeits- oder Homeoffice-Bereich eignet.

Im Kellergeschoss befinden sich neben der üblichen Nutzfläche ein großzügiger Hobbyraum, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Abgerundet wird das Angebot durch eine eigene Garage.

Diese Doppelhaushälfte verbindet ruhiges Wohnen in grüner Umgebung mit einer guten Anbindung an die Dortmunder Innenstadt und bietet ideale Voraussetzungen für ein komfortables Wohnen.

Property ID: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemberg

Details of amenities

- großzügiger Grundriss
- Hobbyraum im Keller
- Gäste WC
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Parkett-und Fliesenböden
- Parkettboden frisch aufgearbeitet
- Haus bereits weiss gestrichen
- Garage mit Zugang zum Garten

Property ID: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemberg

All about the location

In einer sehr ruhigen Lage innerhalb eines verkehrsberuhigten Wohnbereichs befindet sich diese Immobilie im Dortmunder Süden. Die kurze Entfernung zur B54 bietet sämtliche Anschlussmöglichkeiten zu den wichtigsten Autobahnen in Dortmund. Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und Banken sind im nahe gelegenen Zentrum von Kirchhörde oder Wellinghofen zu finden.

Property ID: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemburg

Other information

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: 26034020 - 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