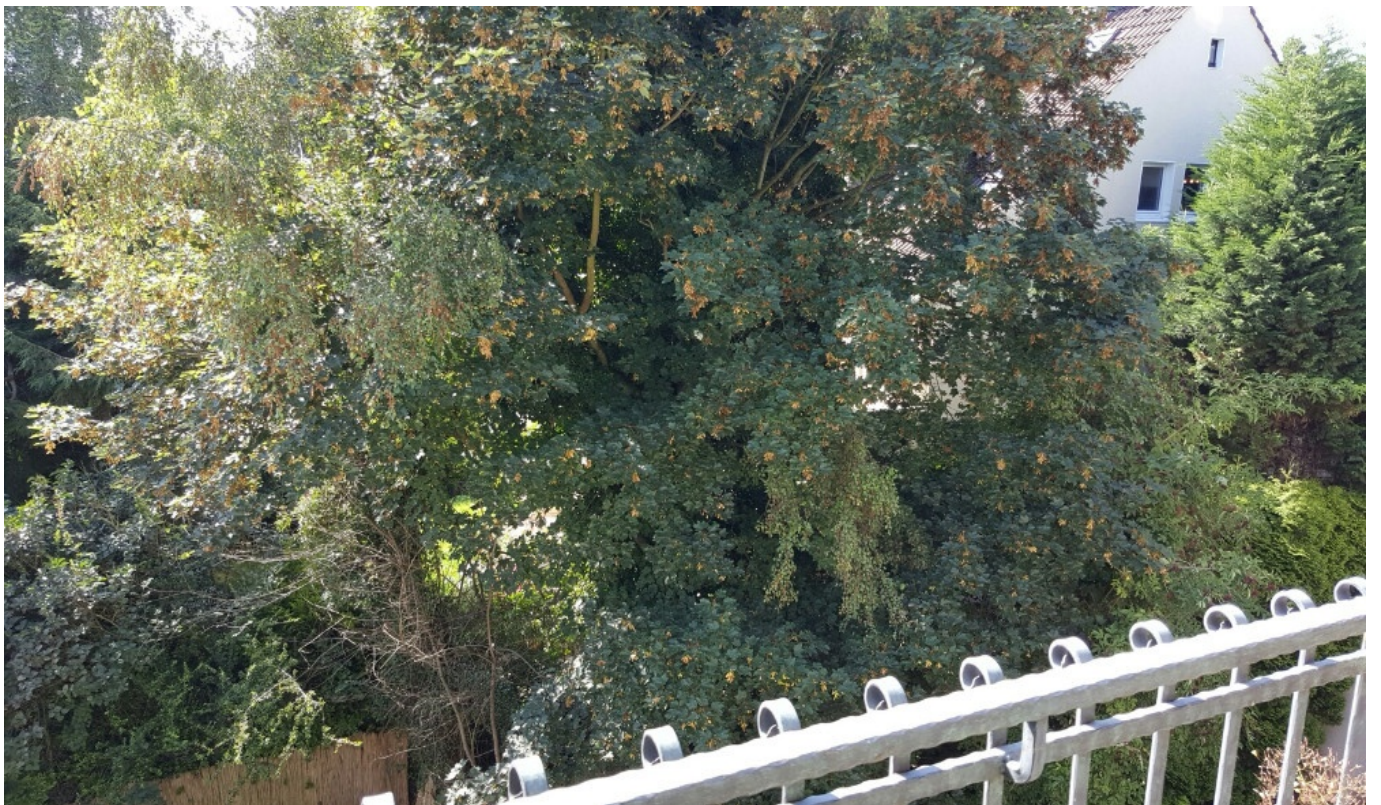


Dortmund - Innenstadt

gepflegte Wohnung mit Balkon am Westfalenpark

Property ID: 26034044



RENT PRICE: 680 EUR • LIVING SPACE: ca. 68 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26034044 - 44141 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: 26034044 - 44141 Dortmund - Innenstadt

At a glance

| | | | |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Property ID | 26034044 | Rent price | 680 EUR |
| Living Space | ca. 68 m ² | Additional costs | 170 EUR |
| Roof Type | Gabled roof | Condition of property | Well-maintained |
| Floor | 2 | Construction method | Solid |
| Rooms | 2 | Usable Space | ca. 15 m ² |
| Bedrooms | 1 | Equipment | Balcony |
| Bathrooms | 1 | | |
| Year of construction | 1951 | | |

Property ID: 26034044 - 44141 Dortmund - Innenstadt

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|--|-----------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy Source | Gas | Final Energy Demand | 165.13 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 16.08.2026 | Energy efficiency class | F |
| Power Source | Gas | Year of construction according to energy certificate | 1951 |

Property ID: 26034044 - 44141 Dortmund - Innenstadt

The property



Property ID: 26034044 - 44141 Dortmund - Innenstadt

The property



Property ID: 26034044 - 44141 Dortmund - Innenstadt

The property



Property ID: 26034044 - 44141 Dortmund - Innenstadt

The property



Property ID: 26034044 - 44141 Dortmund - Innenstadt

The property



Property ID: 26034044 - 44141 Dortmund - Innenstadt

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

Property ID: 26034044 - 44141 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

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

Property ID: 26034044 - 44141 Dortmund - Innenstadt

A first impression

Diese Wohnung befindet sich in einem gepflegten 4-Familienhaus in unmittelbarer Nähe zum Westfalenpark. Der Balkon hat eine Süd-West Ausrichtung und einen schönen Blick ins Grüne.

Die Wohnung verfügt über ein Bad mit einer Badewannen-Duschkombination und einem Tageslichtfenster.

Die große Küche mit angrenzendem Essbereich ist schön hell und grenzt an den Balkon an. Die jetzige Küche kann vom Vormieter übernommen werden.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Property ID: 26034044 - 44141 Dortmund - Innenstadt

Details of amenities

- Küchenzeile kann optional vom Vormieter abgekauft werden
- Bad mit Tageslichtfenster
- Downlights in der Decke
- Süd-West Balkon
- Kellerraum von ca. 15m²

Property ID: 26034044 - 44141 Dortmund - Innenstadt

All about the location

Diese Wohnung befindet sich in super Lage, nur wenige Schritte vom Westfalenpark entfernt.

Sie gelangen fußläufig oder per Fahrrad in die Innenstadt. Zudem stehen Buslinien und die U-Bahnhaltestelle Märkische Str. zur Verfügung.

Die Nahversorgung ist mit Einzelhändlern und größeren Supermärkten ebenfalls fußläufig bestens besetzt.

Property ID: 26034044 - 44141 Dortmund - Innenstadt

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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 vorbehaltenlich 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: 26034044 - 44141 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com