

Dortmund - Innenstadt

Altbauwohnung mit drei Balkonen und Garage im Konsulatsviertel

Property ID: 26034085



RENT PRICE: 2.400 EUR • LIVING SPACE: ca. 175 m² • ROOMS: 4

Property ID: 26034085 - 44135 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: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt

At a glance

Property ID	26034085
Living Space	ca. 175 m ²
Floor	1
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1909
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 60 EUR (Rent), 1 x Garage, 90 EUR (Rent)

Rent price	2.400 EUR
Additional costs	450 EUR
Type	Apartment
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 15 m ²
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	04.04.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	231.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1909

Property ID: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt

The property



Property ID: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt

The property



Property ID: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt

The property



Property ID: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt

The property



Property ID: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt

The property



Property ID: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt

The property



Property ID: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt

The property



Property ID: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt

A first impression

Die angebotene Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines wunderschönen Altbaus in bester Lage des begehrten Konsulatsviertels und wurde erst vor wenigen Jahren modernisiert.

Auf ca. 175m² Wohnfläche bietet die Wohnung höchsten Komfort und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Neben dem repräsentativen Entree und dem großzügigen Wohnraum, welcher durch eine Flügel Tür dem Esszimmer angegliedert ist, bietet die Wohnung zwei geräumige Schlafräume. Einer der Schlafräume hat eine eigene Loggia und ist mit einem Bad en suite verbunden. Das teilmodernisierte Tageslichtbad ist mit Badewanne, Doppelwaschtischen und Dusche ausgestattet.

Ein weiteres Duschbad wurde komplett saniert.

Die Wohnung ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet.

Hervorzuheben ist, dass die Wohnung über insgesamt drei Balkone verfügt. Das Highlight ist hier sicherlich die große Terrasse, welche von der Küche aus zu begehen ist.

Klassische Altbauelemente wie die Doppelflügeltüren, über ca. 3,20m hohe Decken und Stuck verleihen der Wohnung einen ganz besonderen Charme.

Zu der Wohnung gehört neben einem Kellerraum ein eigener Weinkeller.

Property ID: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt

Details of amenities

- ca. 3,20m hohe Decken
- großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- modernes Duschbad mit sep. WC
- Einbauküche
- Rollläden
- Abstellraum
- Kellerraum + Weinkeller
- drei Balkone
- Garage optional anzumieten
- Stellplatz optional anzumieten

Property ID: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt

All about the location

Das Gerichts- und Konsulatsviertel gehört zum Dortmunder Stadtbezirk Innenstadt-Ost. Hier befindet sich ein ehemals großbürgerliches Wohnviertel mit einer Vielzahl repräsentativer Unternehmervillen aus der Gründerzeit. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Banken erreichen Sie fußläufig in der Kaiserstraße. Auch die Innenstadt ist nur wenige Gehminuten entfernt. Im nahegelegenen Westfalenpark finden Sie Erholung. Die B1 und die umliegenden Autobahnen erreichen Sie in wenigen Minuten.

Property ID: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt

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: 26034085 - 44135 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