

Dortmund – Mengede

Schöne DHH zur Miete in Mengede

Número de propiedad: 25034066



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 1.215 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 135 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 351 m²

Número de propiedad: 25034066 - 44359 Dortmund – Mengede

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25034066 - 44359 Dortmund – Mengede

De un vistazo

Número de propiedad	25034066
Superficie habitable	ca. 135 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1967
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Aparcamiento subterráneo

Precio del alquiler	1.215 EUR
Costes adicionales	250 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Modernización / Rehabilitación	2010
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 71 m²
Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25034066 - 44359 Dortmund – Mengede

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	130.21 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	20.12.2028	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1990

Número de propiedad: 25034066 - 44359 Dortmund – Mengede

La propiedad



Número de propiedad: 25034066 - 44359 Dortmund – Mengede

La propiedad



Número de propiedad: 25034066 - 44359 Dortmund – Mengede

La propiedad



Número de propiedad: 25034066 - 44359 Dortmund – Mengede

La propiedad



Número de propiedad: 25034066 - 44359 Dortmund – Mengede

La propiedad



Número de propiedad: 25034066 - 44359 Dortmund – Mengede

La propiedad



Número de propiedad: 25034066 - 44359 Dortmund – Mengede

La propiedad



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Dortmund



Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IHB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

Número de propiedad: 25034066 - 44359 Dortmund – Mengede

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Número de propiedad: 25034066 - 44359 Dortmund – Mengede

Una primera impresión

Einziehen und wohlfühlen.

Und den Sommer 2025 auf der großen Sonnenterrasse noch in vollen Zügen genießen.

Im Erdgeschoss liegt die große, offene Küche mit Essplatz, das Wohnzimmer mit Kaminofen und Ausgang auf die Terrasse.

Das Obergeschoss bietet zwei großzügige Schlafzimmer, eines mit Balkon, und zusätzlich ein kleineres Ankleide- oder Arbeitszimmer. Ein modernes Wannenbad ergänzt diese Ebene.

Im ausgebauten Dachgeschoss liegt ein schickes Schlafzimmer direkt unter der ca. 4-m-hohen Dachschräge mit einem Duschbad-en-Suite. Zahlreiche große Dachflächenfenster sorgen für gute Luft und bestes Licht.

Im Kellergeschoss stehen zwei eigene Kellerräume, die Garage mit direktem Zugang, sowie ein Waschkeller zur Verfügung.

Verlieren Sie keine Zeit und rufen Sie uns an - der Sommer steht schließlich vor der Tür.

Número de propiedad: 25034066 - 44359 Dortmund – Mengede

Detalles de los servicios

Im Haus erwartet Sie folgende Ausstattung:

- Elektrische Rollläden im EG und teilweise im OG
- Kaminofen im Wohnzimmer
- große West-Terrasse, ca. 25 m²
- Gastherme von Vaillant, BJ 2010
- Große Garage im Keller mit Platz für Fahrräder und direktem Zugang zum Haus
- Separater Stellplatz vor dem Haus

Número de propiedad: 25034066 - 44359 Dortmund – Mengede

Todo sobre la ubicación

Der Stadtteil Dortmund-Mengede liegt im Nord-Westen von Dortmund und grenzt an die Städte Castrop-Rauxel, Waltrop und Lünen.

Über die nahe gelegene A 2 und A 45 erreichen Sie die Dortmunder Innenstadt in ca. 20 Minuten. Zudem können Sie über den S-Bahnhof Mengede schnell umliegende Ziele ansteuern.

Die Nahversorgung ist gut organisiert und es stehen zahlreiche Lebensmittelmärkte, Drogerien, Apotheken, Ärzte, Imbisse, etc. zur Verfügung. Kitas und Schulen sind ebenfalls vorhanden.

Für sportliche Zeitgenossen liegen Naherholungsgebiete vor der Tür und über das sehr gute Radwegenetz können Sie bis zum Rhein radeln.

Número de propiedad: 25034066 - 44359 Dortmund – Mengede

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.12.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 130.21 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Número de propiedad: 25034066 - 44359 Dortmund – Mengede

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Deniz Secer

Feldbank 1, 44265 Dortmund
Tel.: +49 231 - 49 66 55 0
E-Mail: dortmund@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com