

Dortmund - Innenstadt

¡Exclusivo apartamento en la ciudad con cuatro terrazas!

Número de propiedad: 25034080



PRECIO DEL ALQUILER: 1.370 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 100 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25034080 - 44139 Dortmund - Innenstadt

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

Número de propiedad: 25034080 - 44139 Dortmund - Innenstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25034080
Superficie habitable	ca. 100 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Piso	3
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1920

Precio del alquiler	1.370 EUR
Costes adicionales	300 EUR
Piso	Dúplex
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 7 m ²
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25034080 - 44139 Dortmund - Innenstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	07.12.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	44.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	1920

Número de propiedad: 25034080 - 44139 Dortmund - Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25034080 - 44139 Dortmund - Innenstadt

La propiedad



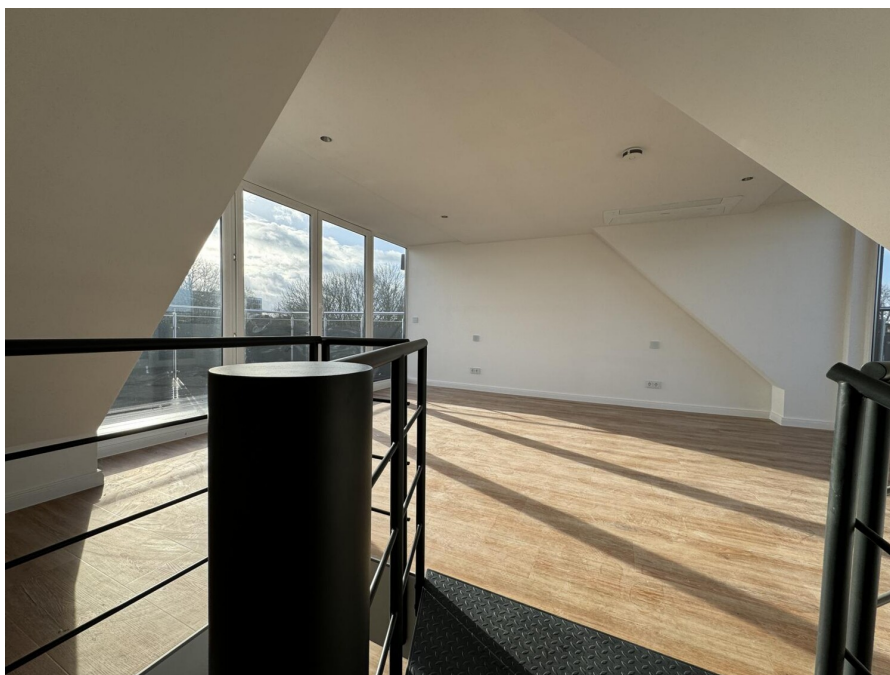
Número de propiedad: 25034080 - 44139 Dortmund - Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25034080 - 44139 Dortmund - Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25034080 - 44139 Dortmund - Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25034080 - 44139 Dortmund - Innenstadt

La propiedad



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

Número de propiedad: 25034080 - 44139 Dortmund - Innenstadt

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

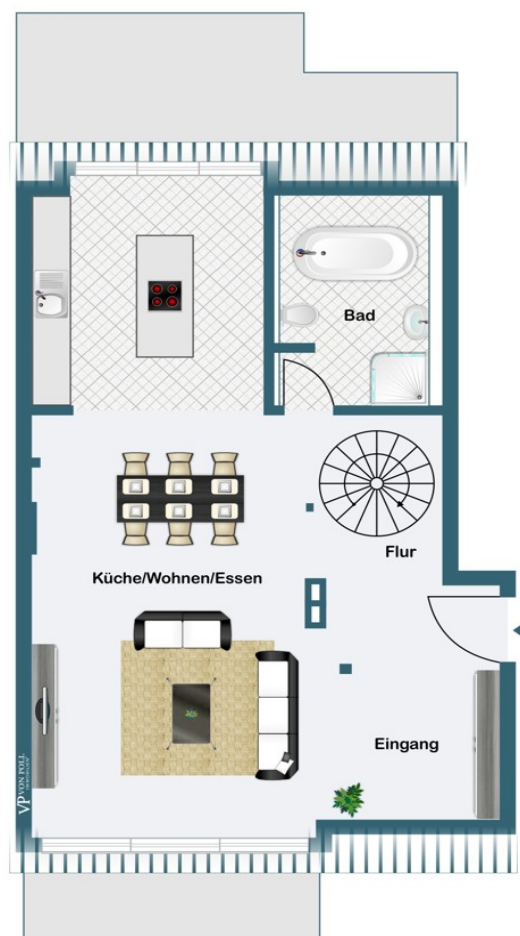
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25034080 - 44139 Dortmund - Innenstadt

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25034080 - 44139 Dortmund - Innenstadt

Una primera impresión

El apartamento dúplex que se ofrece se encuentra en la 3.^a y 4.^a planta de un edificio de cinco viviendas completamente renovado en el distrito Kreuzviertel/Saarlandstraßenviertel de Dortmund, con un total de cuatro terrazas en la azotea. El apartamento, al que se accede por una escalera de caracol interior, cuenta con un amplio salón-comedor de planta abierta (cocina y salón), un baño con ducha y bañera acristaladas, un aseo de cortesía y una zona de dormitorio en la planta superior, lo que lo hace ideal para personas solas o parejas. Ambas plantas están equipadas con un nuevo sistema de aire acondicionado Samsung de alta calidad y excepcionalmente silencioso. El alquiler con todo incluido de 1970 € incluye la cocina equipada (100 €). Hay un trastero disponible en el sótano, así como un lavadero independiente con lavadora y secadora. El apartamento está disponible para ocupación inmediata.

Número de propiedad: 25034080 - 44139 Dortmund - Innenstadt

Detalles de los servicios

- **neue energieeffiziente Buderus Heizungsanlage**
- **saniert in 2023**
- **hochwertige Einbauküche - zzgl. 100€ im Monat**
- **Samsung Klimaanlage**
- **Sicherheitstüren**
- **Videogegensprechanlage**
- **VIER Balkone !!!**

Número de propiedad: 25034080 - 44139 Dortmund - Innenstadt

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in zentraler, dennoch ruhiger Lage des Dortmunder Saarland-, bzw. Kreuzviertels.

Verschiedene Restaurants, Bäckereien, Cafés, Supermärkte und Ärzte sind fußläufig zu erreichen. Außerdem liegen verschiedene weitere Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Modegeschäfte, Bars und Reinigungen in direkter Lage.

Die Anbindung an die U-Bahn ist in 2 Minuten zu Fuß entfernt. Das Fußballstadion und der Westfalenpark sowie Hallen- und Freibäder sind ebenfalls fußläufig zu erreichen.

Es handelt sich um eine der begehrtesten Lagen in Dortmund.

Número de propiedad: 25034080 - 44139 Dortmund - Innenstadt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.12.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 44.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25034080 - 44139 Dortmund - Innenstadt

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