

Dortmund – Löttringhausen

# Exklusive Dachgeschoßwohnung mit hochwertiger Ausstattung

*Número de propiedad: 26034003*



[www.von-poll.de](http://www.von-poll.de)

PRECIO DEL ALQUILER: 1.675 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 145 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

- 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: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

## De un vistazo

Número de propiedad	26034003
Superficie habitable	ca. 145 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo inclinado
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1990
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 70 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	1.675 EUR
Costes adicionales	450 EUR
Piso	Loft Estudio Atelier
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 50 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	133.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	10.04.2029	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1990

Número de propiedad: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

## La propiedad

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](http://www.von-poll.com)

**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN

**Top-Makler Dortmund**

★★★★★

Höchstnote für

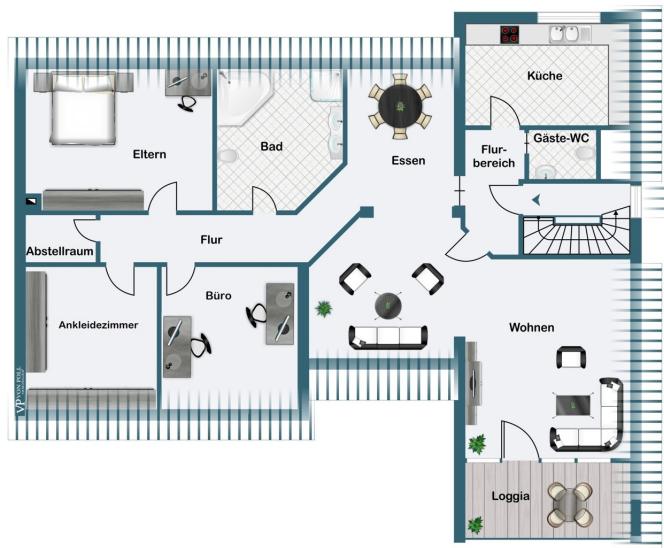
**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 10/26

Número de propiedad: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

## 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: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

## Una primera impresión

In dieser exzellenten Wohnung erwartet Sie außergewöhnlicher Wohnkomfort auf hohem Niveau. Sie erreichen die Wohneinheit über einen eigenen und separaten Hauseingang. Die hellen, modernen Räume überzeugen durch ihren großzügigen Schnitt. Empfangen Sie im sehr großen Wohnzimmer Ihre Gäste und genießen Sie gemeinsame Stunden auf der angrenzenden Loggia. Anschließend beenden Sie den Tag und ziehen sich zurück in Ihren privaten Bereich mit großem Elternschlafzimmer, zwei weiteren Kinderzimmern bzw. Ankleidezimmer / Büro und dem großen Bad mit Eckbadewanne und begehbarer, großer Dusche. Eine moderne, hochwertige Einbauküche mit jeglichem Komfort wie z.B. Designabzugshaube und Side by Side Kühlschrank mit Wasser- und Eiswürfelspender ist bereits im Mietpreis enthalten. Überzeugen Sie sich selbst von dieser exklusiven Wohnung und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Número de propiedad: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

## Detalles de los servicios

- hochwertige Oberböden
- Bad mit Tageslichtfenster, Eckbadewanne u. großer Dusche
- inkl. hochwertige Einbauküche mit amerikanischem Kühlschrank u. Eiscrusher
- große Loggia
- Kellerraum von ca. 50m<sup>2</sup>
- Garage optional für zzgl. 70,-€

Número de propiedad: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

## Todo sobre la ubicación

In unmittelbarer Nähe erreichen sie viele Geschäfte, die die Bedürfnisse des täglichen Bedarfs decken. Der Dortmunder Zoo, sowie der beliebte Rombergpark liegen direkt vor der Tür und laden zum Spaziergang oder zu sportlichen Aktivitäten ein. Schulen und Kindergärten sind fußläufig oder über die nahegelegene Busverbindung in wenigen Minuten zu erreichen.

Número de propiedad: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.4.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 133.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

## 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](mailto:dortmund@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)