

Dortmund - Lücklemburg

# klassische Doppelhaushälfte im beliebten Lücklemburg

*Número de propiedad: 26034020*



**PRECIO DEL ALQUILER: 1.950 EUR** • **SUPERFICIE HABITABLE: ca. 155 m<sup>2</sup>** • **HABITACIONES: 6** • **SUPERFICIE DEL TERRENO: 230 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg**

- 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: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemburg

## De un vistazo

Número de propiedad	26034020	Precio del alquiler	1.950 EUR
Superficie habitable	ca. 155 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	300 EUR
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Casa	Casas bifamiliares
Habitaciones	6	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	4	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 20 m <sup>2</sup>
Año de construcción	2000	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

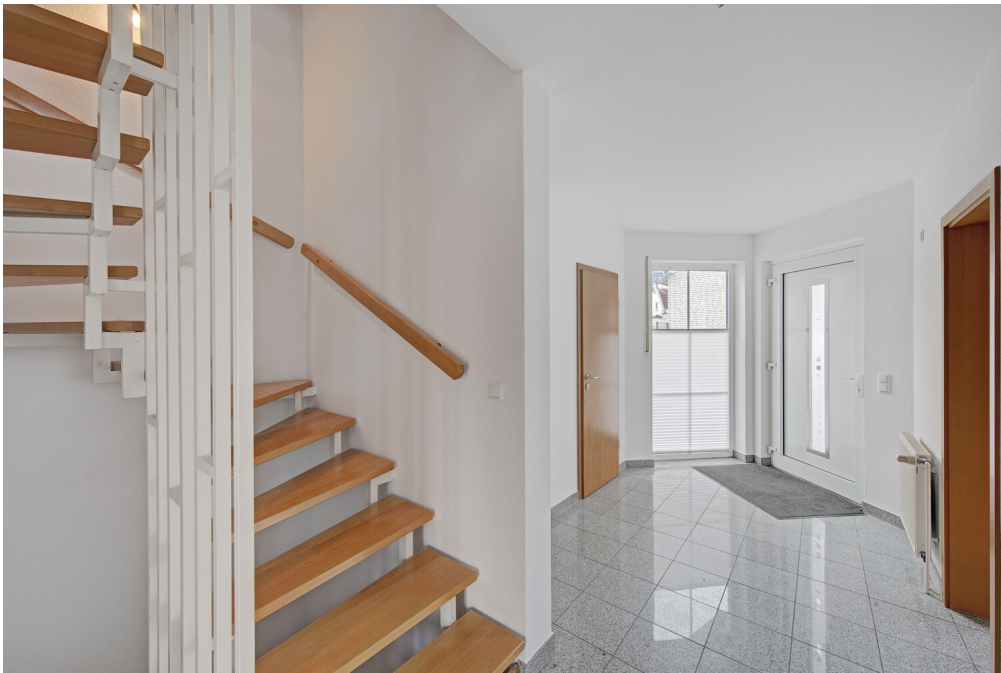
Número de propiedad: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	163.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	13.11.2035	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2000

Número de propiedad: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

## La propiedad



Número de propiedad: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

## La propiedad



Número de propiedad: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

## La propiedad



Número de propiedad: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemburg

## La propiedad



Número de propiedad: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

## La propiedad



Número de propiedad: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemburg

## La propiedad



Número de propiedad: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

## La propiedad



Número de propiedad: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

## La propiedad



Número de propiedad: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemburg

## 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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
0800 – 333 33 09  
*Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.*

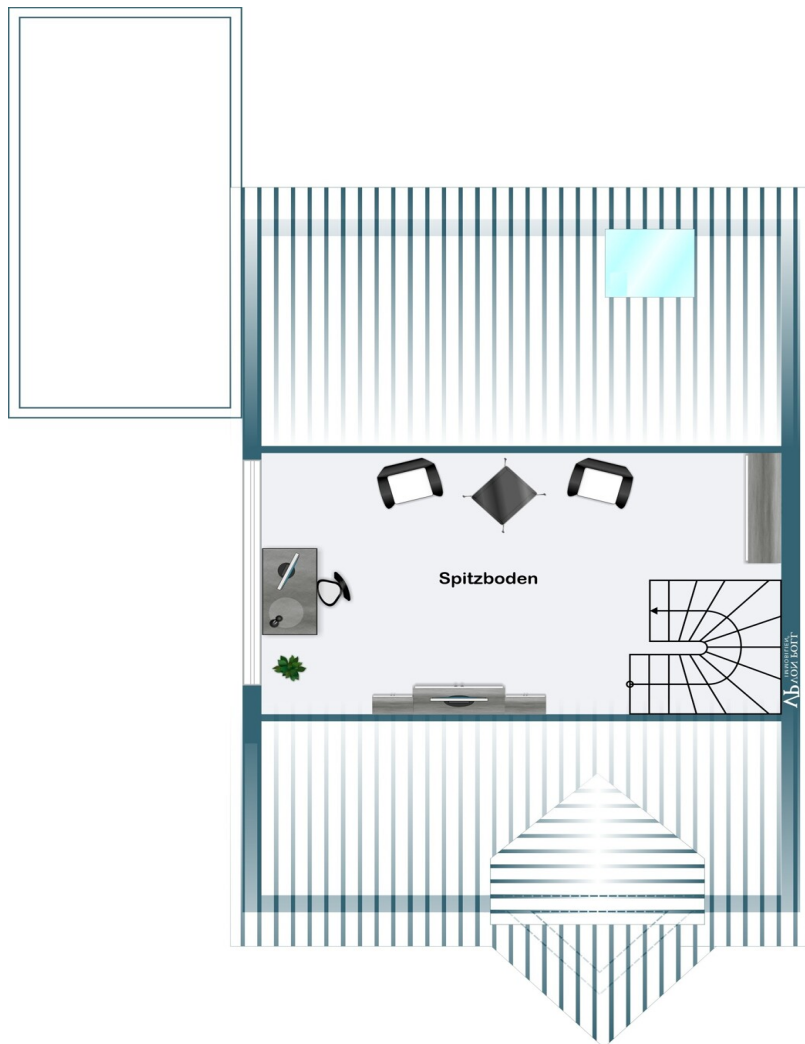
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

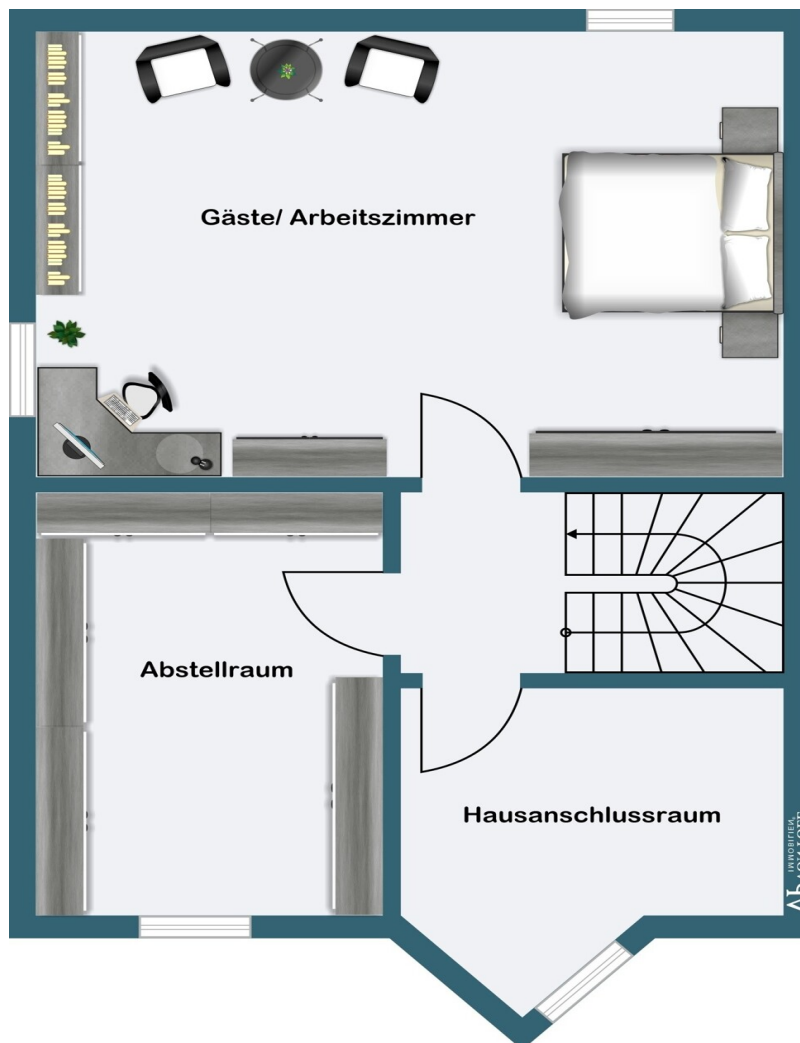
Número de propiedad: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

## 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: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemburg**

## Una primera impresión

Die angebotene Doppelhaushälfte befindet sich in beliebter, familienfreundlicher Lage von Dortmund-Lücklemburg und überzeugt durch den gelungenen Grundriss.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich mit angenehmem Raumgefühl. Neben der Küche steht hier ein Gäste-WC zur Verfügung. Das geräumige Wohn- und Esszimmer mit Zugang zu dem pflegeleichten Garten ist mit einem Echtholzparkettboden ausgestattet, der kürzlich frisch aufgearbeitet wurde und dem Raum eine warme, hochwertige Atmosphäre verleiht.

Das Obergeschoss bietet drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein klassisches Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Ergänzend steht ein ausgebauter Spitzboden zur Verfügung, der sich ideal als Arbeits- oder Homeoffice-Bereich eignet.

Im Kellergeschoss befinden sich neben der üblichen Nutzfläche ein großzügiger Hobbyraum, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Abgerundet wird das Angebot durch eine eigene Garage.

Diese Doppelhaushälfte verbindet ruhiges Wohnen in grüner Umgebung mit einer guten Anbindung an die Dortmunder Innenstadt und bietet ideale Voraussetzungen für ein komfortables Wohnen.

**Número de propiedad: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg**

## Detalles de los servicios

- großzügiger Grundriss
- Hobbyraum im Keller
- Gäste WC
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Parkett-und Fliesenböden
- Parkettboden frisch aufgearbeitet
- Haus bereits weiss gestrichen
- Garage mit Zugang zum Garten

**Número de propiedad: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg**

## Todo sobre la ubicación

In einer sehr ruhigen Lage innerhalb eines verkehrsberuhigten Wohnbereichs befindet

sich diese Immobilie im Dortmunder Süden. Die kurze Entfernung zur B54 bietet sämtliche Anschlussmöglichkeiten zu den wichtigsten Autobahnen in Dortmund. Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und Banken sind im nahe gelegenen Zentrum von Kirchhörde oder Wellinghofen zu finden.

**Número de propiedad: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg**

## Otros datos

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: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemburg

## 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)