

**Dortmund - Innenstadt**

# **Altbauwohnung mit drei Balkonen und Garage im Konsulatsviertel**

*Número de propiedad: 26034085*



**PRECIO DEL ALQUILER: 2.400 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 175 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4**

**Número de propiedad: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt**

- **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: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt

## De un vistazo

|                      |                                                                                      |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 26034085                                                                             |
| Superficie habitable | ca. 175 m <sup>2</sup>                                                               |
| Piso                 | 1                                                                                    |
| Habitaciones         | 4                                                                                    |
| Dormitorios          | 2                                                                                    |
| Baños                | 2                                                                                    |
| Año de construcción  | 1909                                                                                 |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 60 EUR (Alquilar), 1 x Garaje, 90 EUR (Alquilar) |

|                        |                                             |
|------------------------|---------------------------------------------|
| Precio del alquiler    | 2.400 EUR                                   |
| Costes adicionales     | 450 EUR                                     |
| Piso                   | Piso                                        |
| Estado de la propiedad | cuidado                                     |
| Método de construcción | Sólido                                      |
| Espacio utilizable     | ca. 15 m <sup>2</sup>                       |
| Características        | WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón |

Número de propiedad: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 04.04.2034          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 231.40 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | G                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1909                   |

Número de propiedad: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt

## La propiedad





Número de propiedad: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt

## La propiedad





Número de propiedad: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt

## La propiedad



**Número de propiedad: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt**

## Una primera impresión

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. 175m<sup>2</sup> 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.



**Número de propiedad: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt**

## **Detalles de los servicios**

- 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

**Número de propiedad: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt**

## Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt**

## 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: 26034085 - 44135 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](mailto:dortmund@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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