

Dortmund – Innenstadt

Appartement exclusif en ville avec quatre terrasses !

CODE DU BIEN: 25034080



PRIX DE LOYER: 1.570 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 100 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25034080
Surface habitable	ca. 100 m²
Type de toiture	à deux versants
Etage	3
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1920

Prix de loyer	1.570 EUR
Coûts supplémentaires	300 EUR
Type	Maisonette
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 7 m²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

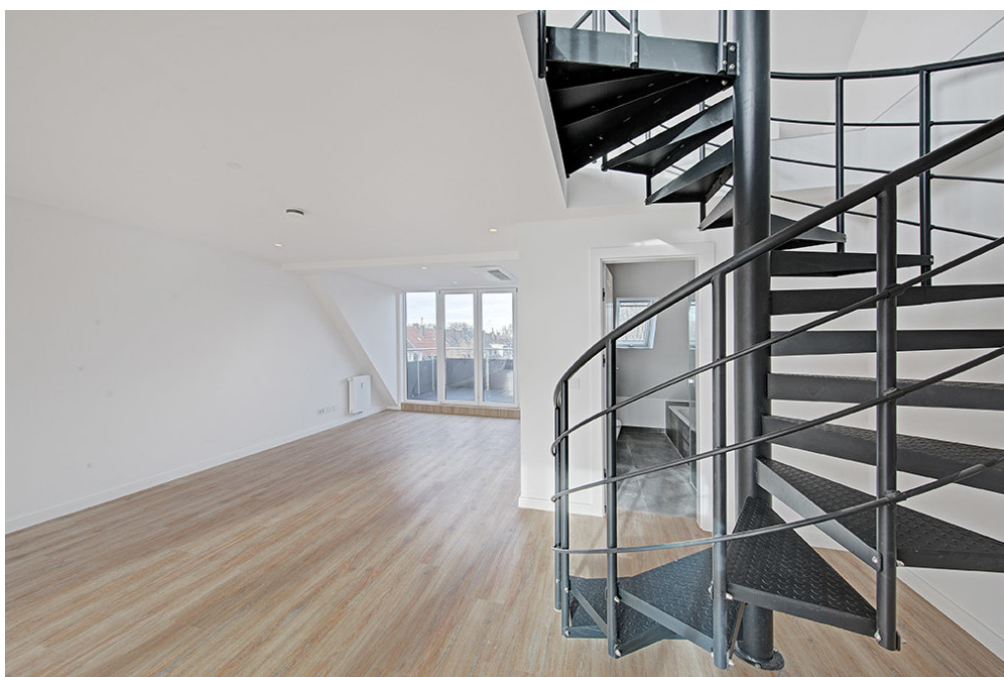
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	07.12.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	44.60 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	1920

CODE DU BIEN: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

La propriété



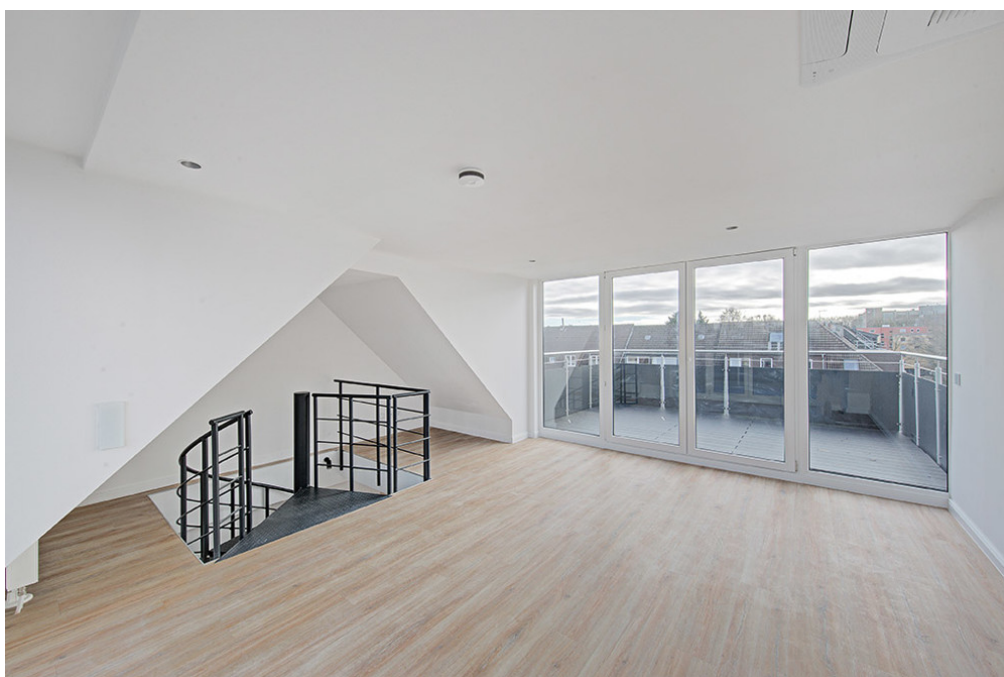
CODE DU BIEN: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

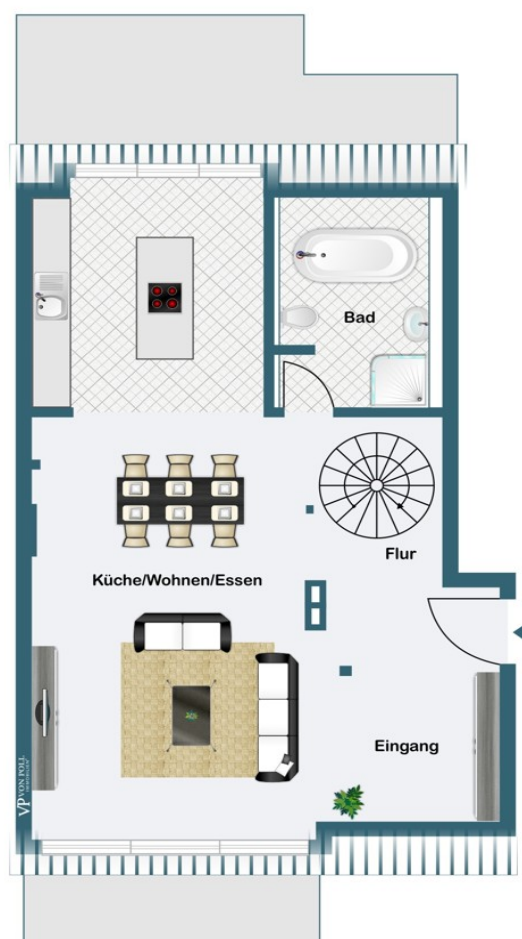
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

Une première impression

Ce duplex en duplex est situé aux 3e et 4e étages d'un immeuble de cinq appartements entièrement rénové, dans le quartier Kreuzviertel/Saarlandstraßenviertel de Dortmund. Il bénéficie de quatre terrasses sur le toit. Accessible par un escalier intérieur en colimaçon, l'appartement comprend un vaste espace de vie ouvert (cuisine américaine ouverte sur le séjour), une salle de bains avec douche à l'italienne et baignoire, des toilettes séparées et un espace nuit à l'étage, ce qui le rend idéal pour une personne seule ou un couple. Les deux étages sont équipés d'une climatisation Samsung neuve, performante et particulièrement silencieuse. Le loyer tout compris de 1 970 € inclut la cuisine équipée (100 €). Une cave est à disposition, ainsi qu'une buanderie séparée avec lave-linge et sèche-linge. L'appartement est disponible immédiatement.

CODE DU BIEN: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Deniz Secer

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com