

Dortmund – Loh

# Appartement exclusif avec un caractère loft

CODE DU BIEN: 25034095



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

PRIX DE LOYER: 1.850 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 180 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6

CODE DU BIEN: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

- 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: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

## En un coup d'œil

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25034095                      |
| Surface habitable      | ca. 180 m²                    |
| Type de toiture        | à deux versants               |
| Etage                  | 1                             |
| Pièces                 | 6                             |
| Chambres à coucher     | 3                             |
| Salles de bains        | 2                             |
| Année de construction  | 2003                          |
| Place de stationnement | 1 x Garage, 70 EUR (Location) |

|                           |                                            |
|---------------------------|--------------------------------------------|
| Prix de loyer             | 1.850 EUR                                  |
| Coûts supplémentaires     | 400 EUR                                    |
| Type                      | Etage                                      |
| État de la propriété      | Bon état                                   |
| Technique de construction | massif                                     |
| Surface de plancher       | ca. 48 m²                                  |
| Aménagement               | WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon |

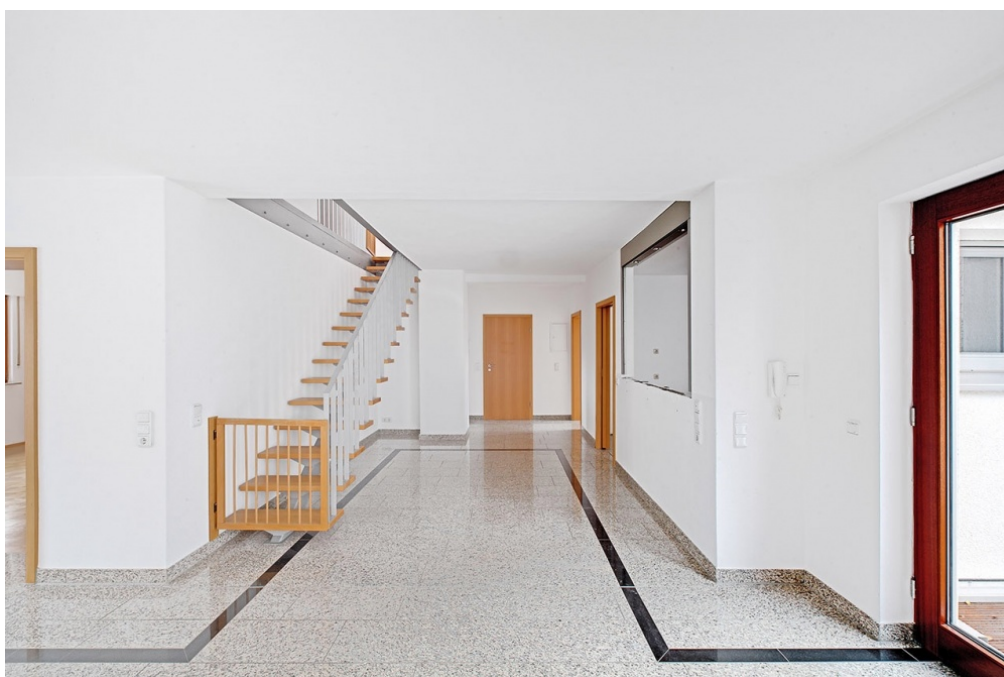
CODE DU BIEN: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

## Informations énergétiques

|                                               |                      |                                                       |                                       |
|-----------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage centralisé | Certification énergétique                             | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage                                     | Huile                |                                                       |                                       |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 09.11.2035           | Consommation finale d'énergie                         | 80.20 kWh/m²a                         |
| Source d'alimentation                         | Combustible liquide  | Classement énergétique                                | C                                     |
|                                               |                      | Année de construction selon le certificat énergétique | 2003                                  |

CODE DU BIEN: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

## La propriété





CODE DU BIEN: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

## La propriété



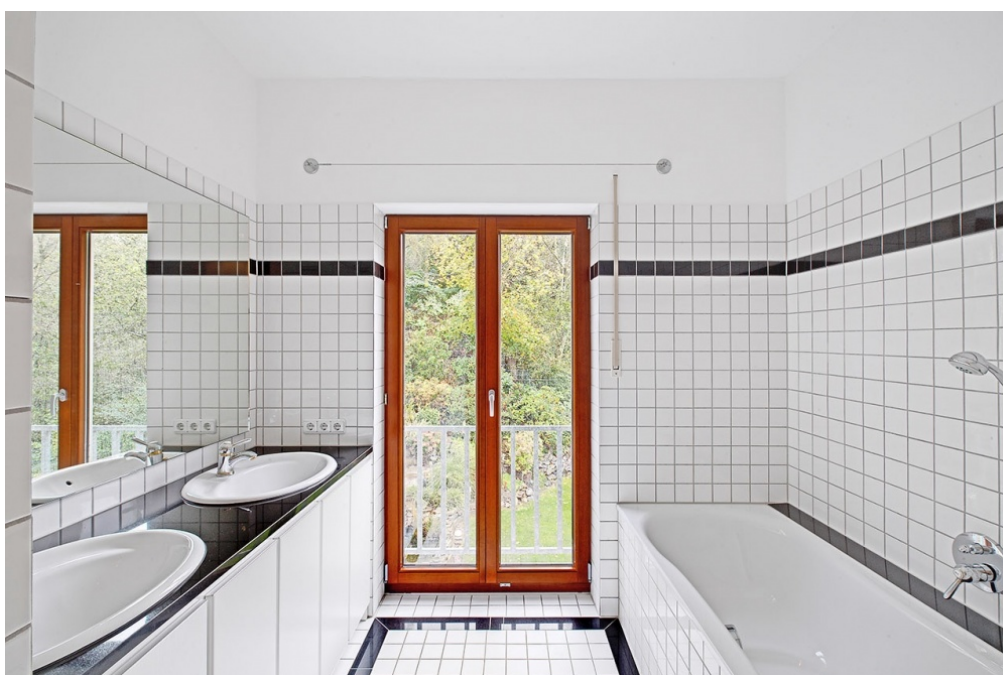
CODE DU BIEN: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

## La propriété



CODE DU BIEN: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

## La propriété





CODE DU BIEN: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)

CODE DU BIEN: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

## La propriété



CODE DU BIEN: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

## 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: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh**

## Une première impression

Ce superbe appartement se situe dans une maison bi-familiale bien entretenue du quartier de Dortmund-Loh. Il bénéficie de finitions intérieures haut de gamme et d'une configuration ingénieuse. Environ 180 m<sup>2</sup> de surface habitable sont répartis sur un seul niveau, auxquels s'ajoutent 48 m<sup>2</sup> à l'étage. Le niveau principal comprend un vaste séjour, une suite parentale avec salle de bains privative, trois autres chambres et une salle d'eau pour les invités. De grandes baies vitrées laissent entrer une abondante lumière naturelle. Parmi les atouts de cet appartement figurent la cheminée du séjour et les deux grands balcons, revêtus d'une terrasse en bois de Bangkirai de haute qualité. Pour parfaire ce cadre de vie raffiné, le séjour est doté d'un sol en granit, tandis que les autres pièces sont parquetées ou en érable. Une cuisine équipée haut de gamme est déjà installée. Une visite est fortement recommandée ; nous restons à votre disposition pour toute question.



CODE DU BIEN: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

## Détails des commodités

- hochwertige Bodenbeläge aus Granit, Dielen und Parkett
- Kamin im Wohnbereich
- bodentiefe Fenster im Wohnbereich
- hochwertiger Putz an den Wänden
- ca. 48m<sup>2</sup> zusätzliche Nutzfläche im ausgebauten Dachgeschoss
- zwei Tageslichtbäder mit Dusche & Badewanne
- ca.12m<sup>2</sup> große Waschküche im Keller (zur Mitbenutzung)
- hochwertige EBK inklusive
- ein Stellplatz in der Doppelgarage für 70,-€ im Monat möglich

**CODE DU BIEN: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh**

## Tout sur l'emplacement

Der beliebte Stadtteil Dortmund - Loh/Berghofen ist ein Idealer Standort für Familien und Paare, die eine grüne Umgebung mit idealen Anbindungen an die Stadt schätzen. Viele Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte und Banken erreichen Sie fußläufig oder in wenigen Autominuten. Auch Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe. Eine Bushaltestelle ist ebenfalls fußläufig in kurzer Distanz zu erreichen.

CODE DU BIEN: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 9.11.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 80.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

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

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

---

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