

Dortmund – Lücklemberg

Charmant appartement individuel avec balcon au sud de Dortmund

CODE DU BIEN: 25034096



PRIX DE LOYER: 460 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 46 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25034096 - 44229 Dortmund – Lücklemberg

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

CODE DU BIEN: 25034096 - 44229 Dortmund – Lücklemberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25034096
Surface habitable	ca. 46 m²
Disponible à partir du	11.11.2025
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1995
Place de stationnement	1 x surface libre, 50 EUR (Location)

Prix de loyer	460 EUR
Coûts supplémentaires	240 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25034096 - 44229 Dortmund – Lücklemberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	115.80 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	19.06.2034	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 25034096 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

La propriété



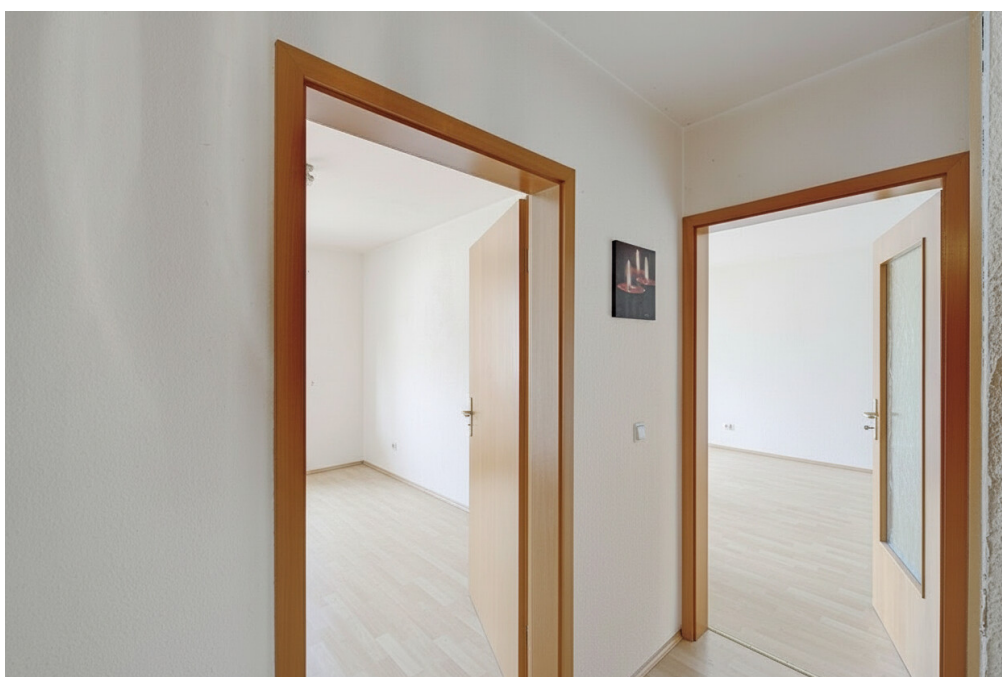
CODE DU BIEN: 25034096 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

La propriété



CODE DU BIEN: 25034096 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

La propriété



CODE DU BIEN: 25034096 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

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: 25034096 - 44229 Dortmund – Lücklemberg

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

CODE DU BIEN: 25034096 - 44229 Dortmund – Lücklemberg

Une première impression

Au premier étage d'un immeuble bien entretenu, vous trouverez un appartement lumineux d'environ 46 m² bénéficiant d'une disposition attrayante et d'un emplacement central idéal dans le sud de Dortmund. Un séjour spacieux avec kitchenette ouverte attenante et un balcon exposé sud-ouest offrent un confort optimal et un espace généreux, parfait pour une personne seule ou un couple. Le couloir dessert une chambre de belles dimensions. La salle de bains est équipée d'une baignoire. L'appartement est entièrement équipé, avec une cuisine aménagée, et disponible immédiatement. Une place de parking extérieure est disponible en option au tarif de 50 € par mois.

CODE DU BIEN: 25034096 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

Détails des commodités

- Balkon
- Badewanne
- Laminatboden
- Einbauküche
- Außenstellplatz optional anzumieten

CODE DU BIEN: 25034096 - 44229 Dortmund – Lücklemberg

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Dortmund-Lücklemberg.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Entfernung.

Eine optimale Verkehrsentfernung ist durch die Nähe zur B54 gegeben, das Zentrum Dortmunds erreichen Sie mit dem PKW in nur ca 10 Minuten.

Eine Bushaltestelle befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Der beliebte Dortmunder Stadtforst, mit seinen kilometerlangen Rad- und Wanderwegen, ist fußläufig zu erreichen und lädt zu Sport-und Freizeitaktivitäten ein.

Die gute Infrastruktur und Kombination aus Grünfläche, sowie Innenstadtnähe macht Dortmund-Lücklemberg zu einer der beliebtesten Wohngegenden Dortmunds.

CODE DU BIEN: 25034096 - 44229 Dortmund – Lücklemberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.6.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 115.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25034096 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

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