

**Dortmund - Lückleberg**

# Charmant appartement mansardé idéalement situé, avec cuisine équipée, disponible immédiatement !

**CODE DU BIEN: 25034101**



**PRIX DE LOYER: 590 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 56 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

**CODE DU BIEN: 25034101 - 44229 Dortmund - Lücklemborg**

- [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: 25034101 - 44229 Dortmund - Lücklemborg**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25034101
Surface habitable	ca. 56 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Etage	3
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	590 EUR
Coûts supplémentaires	290 EUR
Type	Attique
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

**CODE DU BIEN: 25034101 - 44229 Dortmund - Lücklemborg**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	115.80 kWh/m <sup>2</sup> a
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: 25034101 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25034101 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25034101 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25034101 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

## La propriété



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

CODE DU BIEN: 25034101 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

## La propriété

**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN

**Top-Makler Dortmund**

★ ★ ★ ★ ★

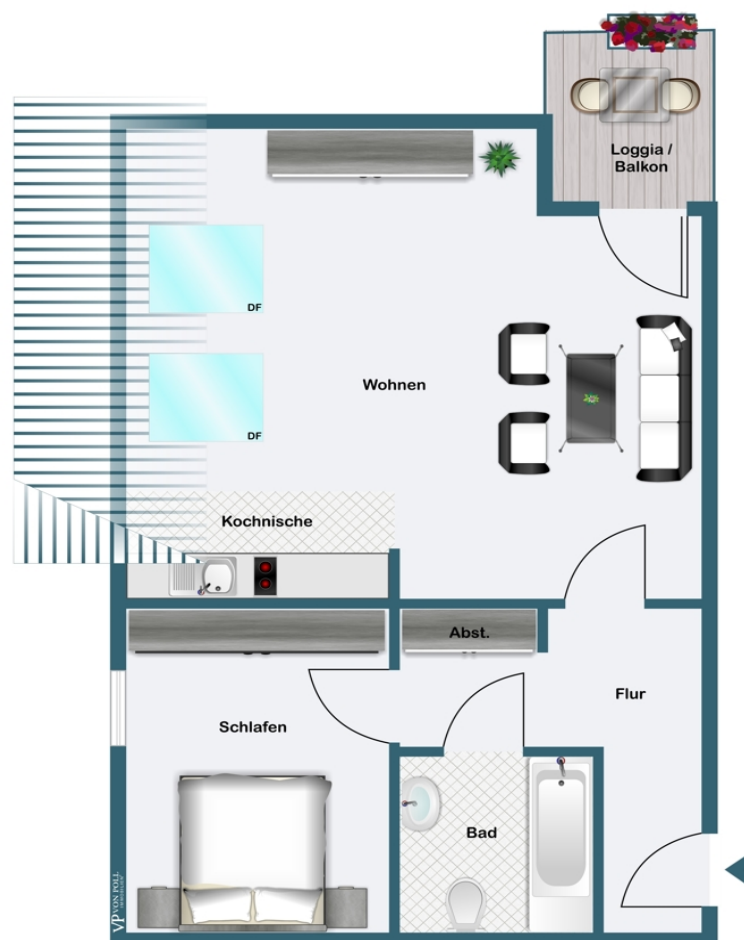
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 10/26

CODE DU BIEN: 25034101 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

## 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: 25034101 - 44229 Dortmund - Lücklemborg**

## Une première impression

Ce charmant appartement de deux pièces se situe au dernier étage d'un immeuble résidentiel bien entretenu, dans un quartier prisé du sud de Dortmund. Il comprend un séjour spacieux avec cuisine américaine, une chambre séparée et une salle de bains avec baignoire. Le séjour s'ouvre sur un balcon donnant sur un espace vert. L'appartement est entièrement équipé avec une cuisine moderne. Il est disponible en location courte durée. Pour toute prise de contact, veuillez utiliser le formulaire de demande de renseignements du portail en ligne.

**CODE DU BIEN: 25034101 - 44229 Dortmund - Lücklemborg**

## Détails des commodités

- Bad mit Badewanne mit Duschtrennung
- Laminat- und Fliesenböden
- Einbauküche
- Balkon
- Treppenhausreinigung und Schneeräumdienst inkl.
- Außenstellplatz optional anzumieten

**CODE DU BIEN: 25034101 - 44229 Dortmund - Lücklemborg**

## Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Dortmund-Lücklemborg. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Eine gute Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zur B54 gegeben. Die Dortmunder Innenstadt erreichen Sie mit dem PKW in ca. 10 Minuten. Eine Bushaltestelle befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Der Dortmunder Stadforst mit seinen kilometerlangen Rad- und Wanderwegen ist fußläufig zu erreichen.

**CODE DU BIEN: 25034101 - 44229 Dortmund - Lücklemborg**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 19.6.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 115.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 vorbehaltenlich 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: 25034101 - 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](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)