

Dortmund - Lückleberg

# klassische Doppelhaushälfte im beliebten Lückleberg

CODE DU BIEN: 26034020



PRIX DE LOYER: 1.950 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 155 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 230 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 26034020 - 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: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>26034020</b>
Surface habitable	<b>ca. 155 m<sup>2</sup></b>
Type de toiture	<b>à deux versants</b>
Pièces	<b>6</b>
Chambres à coucher	<b>4</b>
Salles de bains	<b>1</b>
Année de construction	<b>2000</b>
Place de stationnement	<b>1 x Garage</b>

Prix de loyer	<b>1.950 EUR</b>
Coûts supplémentaires	<b>300 EUR</b>
Type de bien	<b>Maisons jumelles</b>
État de la propriété	<b>Bon état</b>
Technique de construction	<b>massif</b>
Surface de plancher	<b>ca. 20 m<sup>2</sup></b>
Aménagement	<b>Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée</b>

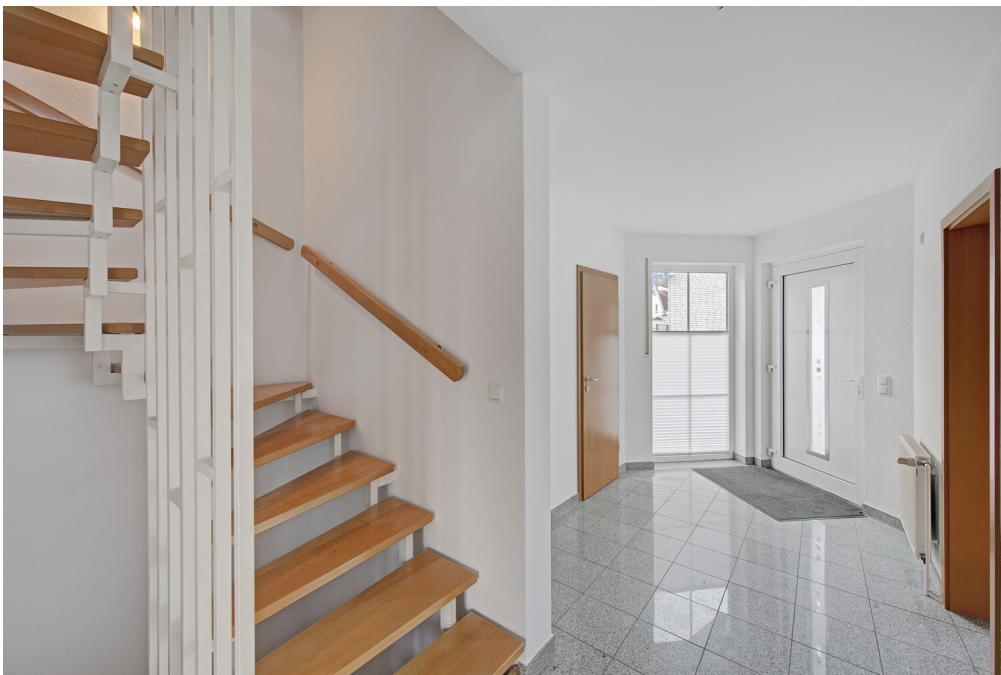
CODE DU BIEN: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	163.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	13.11.2035	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

## La propriété



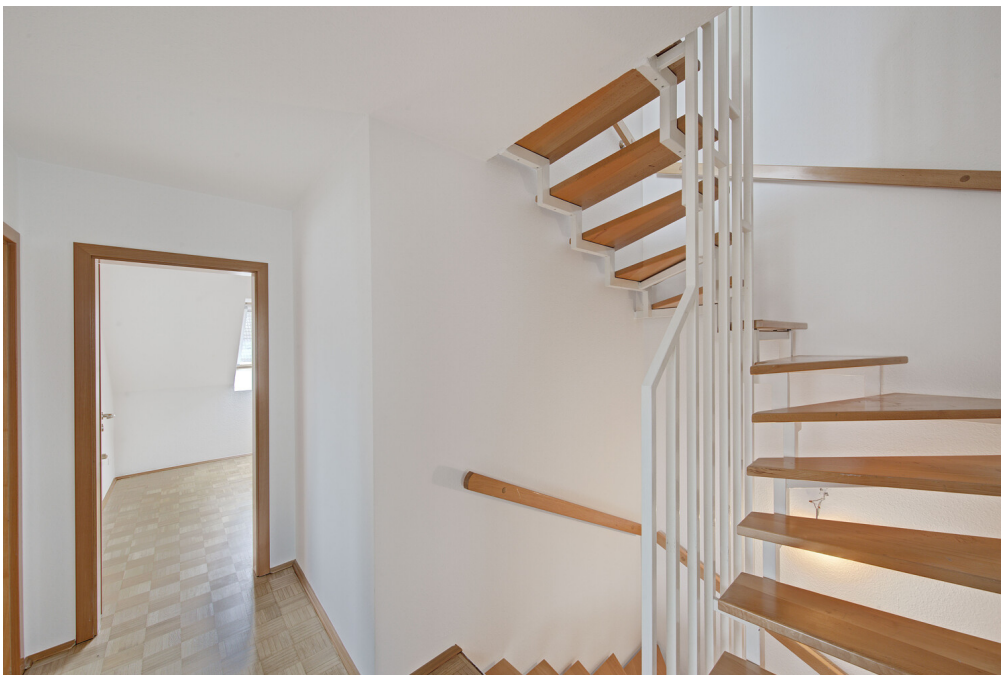
CODE DU BIEN: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26034020 - 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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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.*

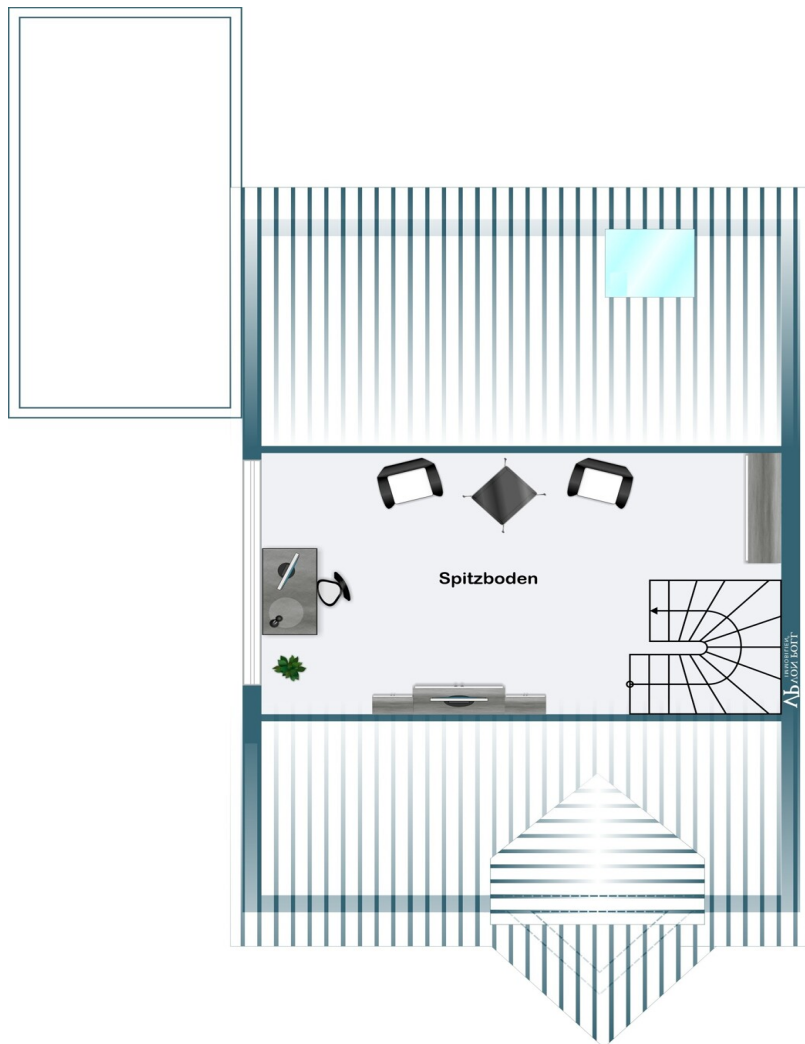
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

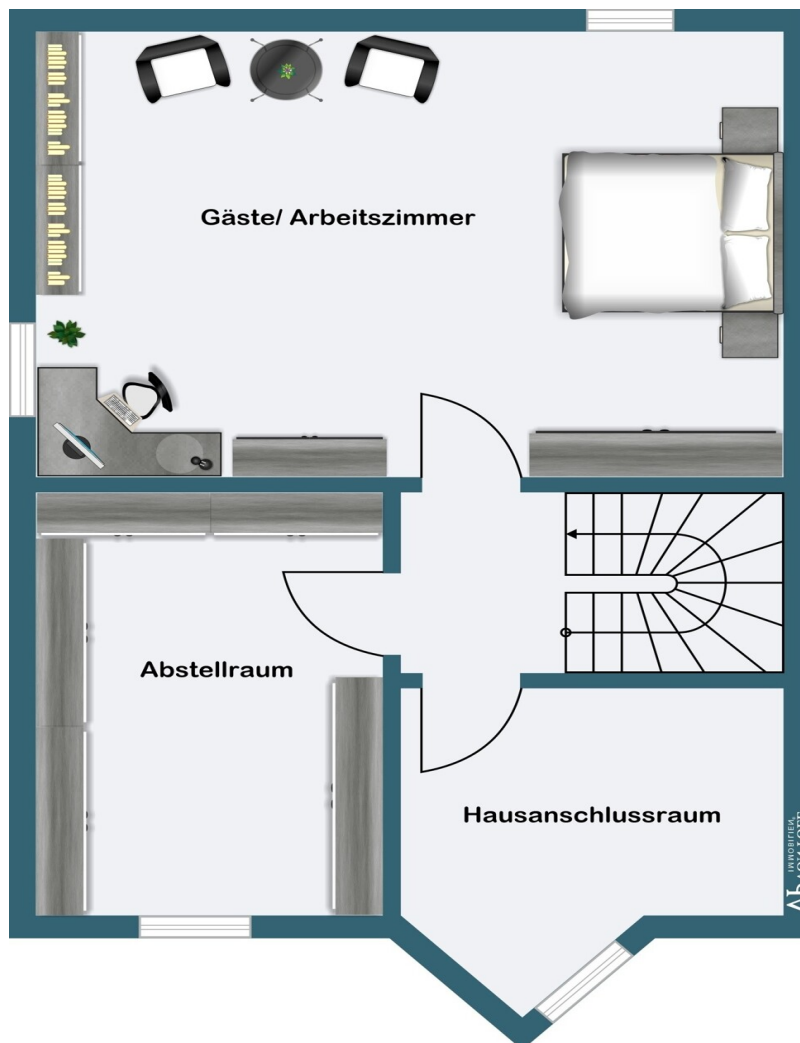
CODE DU BIEN: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

## 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: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg**

## **Une première impression**

**Die angebotene Doppelhaushälfte befindet sich in beliebter, familienfreundlicher Lage von Dortmund-Lücklemborg und überzeugt durch den gelungenen Grundriss.**

**Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich mit angenehmem Raumgefühl. Neben der Küche steht hier ein Gäste-WC zur Verfügung. Das geräumige Wohn- und Esszimmer mit Zugang zu dem pflegeleichten Garten ist mit einem Echtholzparkettboden ausgestattet, der kürzlich frisch aufgearbeitet wurde und dem Raum eine warme, hochwertige Atmosphäre verleiht.**

**Das Obergeschoss bietet drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein klassisches Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Ergänzend steht ein ausgebauter Spitzboden zur Verfügung, der sich ideal als Arbeits- oder Homeoffice-Bereich eignet.**

**Im Kellergeschoss befinden sich neben der üblichen Nutzfläche ein großzügiger Hobbyraum, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.**

**Abgerundet wird das Angebot durch eine eigene Garage.**

**Diese Doppelhaushälfte verbindet ruhiges Wohnen in grüner Umgebung mit einer guten Anbindung an die Dortmunder Innenstadt und bietet ideale Voraussetzungen für ein komfortables Wohnen.**

**CODE DU BIEN: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg**

## **Détails des commodités**

- großzügiger Grundriss
- Hobbyraum im Keller
- Gäste WC
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Parkett-und Fliesenböden
- Parkettboden frisch aufgearbeitet
- Haus bereits weiss gestrichen
- Garage mit Zugang zum Garten

**CODE DU BIEN: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg**

## **Tout sur l'emplacement**

**In einer sehr ruhigen Lage innerhalb eines verkehrsberuhigten Wohnbereichs befindet sich diese Immobilie im Dortmunder Süden. Die kurze Entfernung zur B54 bietet sämtliche Anschlussmöglichkeiten zu den wichtigsten Autobahnen in Dortmund. Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und Banken sind im nahe gelegenen Zentrum von Kirchhörde oder Wellinghofen zu finden.**

**CODE DU BIEN: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg**

## **Plus d'informations**

**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: 26034020 - 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)**