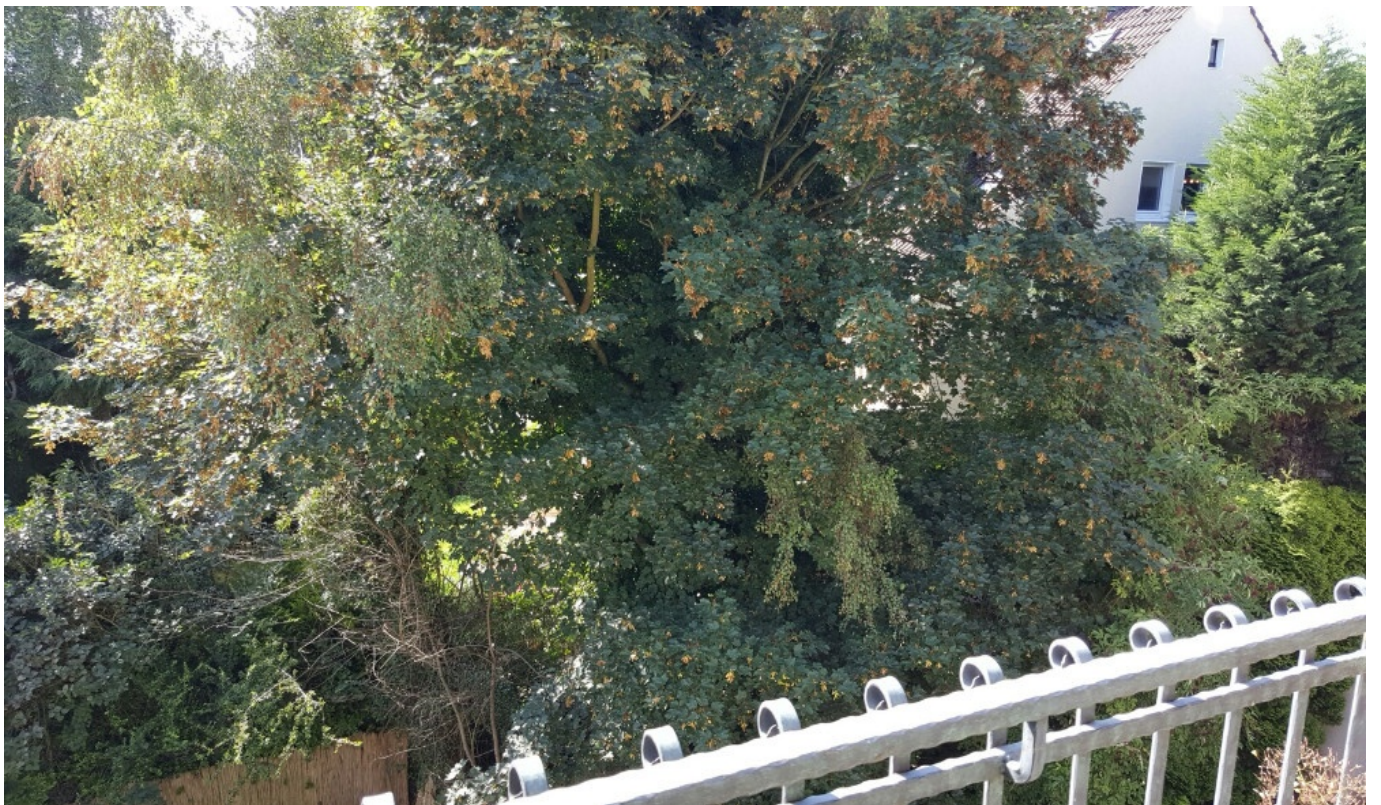


Dortmund - Innenstadt

gepflegte Wohnung mit Balkon am Westfalenpark

CODE DU BIEN: 26034044



PRIX DE LOYER: 680 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 68 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26034044 - 44141 Dortmund - Innenstadt

- 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: 26034044 - 44141 Dortmund - Innenstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26034044
Surface habitable	ca. 68 m ²
Type de toiture	à deux versants
Etage	2
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1951

Prix de loyer	680 EUR
Coûts supplémentaires	170 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 15 m ²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 26034044 - 44141 Dortmund - Innenstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	165.13 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	16.08.2026	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1951

CODE DU BIEN: 26034044 - 44141 Dortmund - Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26034044 - 44141 Dortmund - Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26034044 - 44141 Dortmund - Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26034044 - 44141 Dortmund - Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26034044 - 44141 Dortmund - Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26034044 - 44141 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: 26034044 - 44141 Dortmund - Innenstadt

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

CODE DU BIEN: 26034044 - 44141 Dortmund - Innenstadt

Une première impression

Diese Wohnung befindet sich in einem gepflegten 4-Familienhaus in unmittelbarer Nähe zum Westfalenpark. Der Balkon hat eine Süd-West Ausrichtung und einen schönen Blick ins Grüne.

Die Wohnung verfügt über ein Bad mit einer Badewannen-Duschkombination und einem Tageslichtfenster.

Die große Küche mit angrenzendem Essbereich ist schön hell und grenzt an den Balkon an. Die jetzige Küche kann vom Vormieter übernommen werden.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

CODE DU BIEN: 26034044 - 44141 Dortmund - Innenstadt

Détails des commodités

- Küchenzeile kann optional vom Vermieter abgekauft werden
- Bad mit Tageslichtfenster
- Downlights in der Decke
- Süd-West Balkon
- Kellerraum von ca. 15m²

CODE DU BIEN: 26034044 - 44141 Dortmund - Innenstadt

Tout sur l'emplacement

Diese Wohnung befindet sich in super Lage, nur wenige Schritte vom Westfalenpark entfernt.

Sie gelangen fußläufig oder per Fahrrad in die Innenstadt. Zudem stehen Buslinien und die U-Bahnhaltestelle Märkische Str. zur Verfügung.

Die Nahversorgung ist mit Einzelhändlern und größeren Supermärkten ebenfalls fußläufig bestens besetzt.

CODE DU BIEN: 26034044 - 44141 Dortmund - Innenstadt

Plus d'informations

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 26034044 - 44141 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