

Dortmund - Innenstadt

Altbauwohnung mit drei Balkonen und Garage im Konsulatsviertel

CODE DU BIEN: 26034085



PRIX DE LOYER: 2.400 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 175 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 26034085 - 44135 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: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26034085
Surface habitable	ca. 175 m²
Etage	1
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1909
Place de stationnement	1 x surface libre, 60 EUR (Location), 1 x Garage, 90 EUR (Location)

Prix de loyer	2.400 EUR
Coûts supplémentaires	450 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 15 m²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	04.04.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	231.40 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1909

CODE DU BIEN: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt

Une première impression

Die angebotene Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines wunderschönen Altbaus in bester Lage des begehrten Konsulatsviertels und wurde erst vor wenigen Jahren modernisiert.

Auf ca. 175m² Wohnfläche bietet die Wohnung höchsten Komfort und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Neben dem repräsentativen Entree und dem großzügigen Wohnraum, welcher durch eine Flügel Tür dem Esszimmer angegliedert ist, bietet die Wohnung zwei geräumige Schlafräume. Einer der Schlafräume hat eine eigene Loggia und ist mit einem Bad en suite verbunden. Das teilmodernisierte Tageslichtbad ist mit Badewanne, Doppelwaschtischen und Dusche ausgestattet.

Ein weiteres Duschbad wurde komplett saniert.

Die Wohnung ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet.

Hervorzuheben ist, dass die Wohnung über insgesamt drei Balkone verfügt. Das Highlight ist hier sicherlich die große Terrasse, welche von der Küche aus zu begehen ist.

Klassische Altbauelemente wie die Doppelflügeltüren, über ca. 3,20m hohe Decken und Stuck verleihen der Wohnung einen ganz besonderen Charme.

Zu der Wohnung gehört neben einem Kellerraum ein eigener Weinkeller.

CODE DU BIEN: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt

Détails des commodités

- ca. 3,20m hohe Decken
- großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- modernes Duschbad mit sep. WC
- Einbauküche
- Rollläden
- Abstellraum
- Kellerraum + Weinkeller
- drei Balkone
- Garage optional anzumieten
- Stellplatz optional anzumieten

CODE DU BIEN: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt

Tout sur l'emplacement

Das Gerichts- und Konsulatsviertel gehört zum Dortmunder Stadtbezirk Innenstadt-Ost. Hier befindet sich ein ehemals großbürgerliches Wohnviertel mit einer Vielzahl repräsentativer Unternehmervillen aus der Gründerzeit. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Banken erreichen Sie fußläufig in der Kaiserstraße. Auch die Innenstadt ist nur wenige Gehminuten entfernt. Im nahegelegenen Westfalenpark finden Sie Erholung. Die B1 und die umliegenden Autobahnen erreichen Sie in wenigen Minuten.

CODE DU BIEN: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt

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: 26034085 - 44135 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