Dortmund – Innenstadt

Altbauwohnung mit drei Balkonen und Garage im Konsulatsviertel

??????? ????????: 24034003

???? ????????: 2.400 EUR • ?????????: ca. 175 m² • ???????: 4

??????? ????????: 24034003 - 44135 Dortmund – Innenstadt

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24034003 - 44135 Dortmund – Innenstadt

?? ??? ?????

??????? ????????	24034003
?????????	ca. 175 m²
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
??????	1
???????	4
????????? ??? ????????	2
????????	2
???? ??????????	1912
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????, 60 EUR (?????????), 1 x ??????, 90 EUR (?????????)

??????????	??????
??????? ??????????	??????
????????????????? ?????	ca. 15 m²
??????	???????, WC ??????????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 24034003 - 44135 Dortmund – Innenstadt

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	GAS
?????????? ????????????? ?????? ???	28.08.2024
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	174.00 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	F

??????? ????????: 24034003 - 44135 Dortmund – Innenstadt

?? ???????

??????? ????????: 24034003 - 44135 Dortmund – Innenstadt

?? ???????

??????? ????????: 24034003 - 44135 Dortmund – Innenstadt

?? ???????

??????? ????????: 24034003 - 44135 Dortmund – Innenstadt

?? ???????

??????? ????????: 24034003 - 44135 Dortmund – Innenstadt

?? ???????

??????? ????????: 24034003 - 44135 Dortmund – Innenstadt

?? ???????

??????? ????????: 24034003 - 44135 Dortmund – Innenstadt

?? ???????

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Dortmund

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

??????? ????????: 24034003 - 44135 Dortmund – Innenstadt

??? ????? ????????

Die angebotene Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines wunderschönen Altbaus in bester Lage des begehrten Konsulatsviertels und wurde erst vor ca. zwei Jahren modernisiert. Auf ca. 175m² Wohnfläche bietet die Wohnung höchsten Komfort und vielvältige Gestaltungsmöglichkeiten. Neben dem repräsentativen Entree und dem großzügigen Wohnraum, welcher durch eine Flügeltür 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.

??????? ????????: 24034003 - 44135 Dortmund – Innenstadt

????????????? ??? ???????

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

??????? ????????: 24034003 - 44135 Dortmund – Innenstadt

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 24034003 - 44135 Dortmund – Innenstadt

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.8.2024. Endenergieverbrauch beträgt 174.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

??????? ????????: 24034003 - 44135 Dortmund – Innenstadt

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Deniz Secer

Feldbank 1 ??????????
E-Mail: dortmund@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com