

Dortmund – Brackel

# gut geschnittene Wohnung in ruhiger Wohnlage

????????? ??????????: 25034075



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

???? ??????????: 500 EUR • ??????????: ca. 50 m<sup>2</sup> • ??????????: 3

??????? ???????: 25034075 - 44309 Dortmund – Brackel

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

???????? ??????????: 25034075 - 44309 Dortmund – Brackel

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

????????? ??????????	25034075
?????????????	ca. 50 m <sup>2</sup>
?????????	2
?????????	3
????????????? ???	2
?????????????	
?????????????	1
????? ??????????????	1960
?????? ??????????????	1 x ?????????????? ?????? ??????????????, 40 EUR (?????????????)

????? ????????????	500 EUR
?????????????	200 EUR
???????????	
???????????	?????????
?????????????????	
?????????????????????????	ca. 10 m <sup>2</sup>
?????????	

???????? ??????????: 25034075 - 44309 Dortmund – Brackel

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

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
???????????		???????????	
????? ????????????	??????	???????	135.30 kWh/m <sup>2</sup> a
??????????????	08.05.2035	??????????????	
??????????????????		??????????????	
?????? ???		?????????????	E
????? ????????????	??????	???????????????	
		???????????	
		????? ??????????????	1960
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

???????? ??????????: 25034075 - 44309 Dortmund – Brackel

?? ?????????



??????? ???????: 25034075 - 44309 Dortmund – Brackel

?? ????????



???????? ??????????: 25034075 - 44309 Dortmund – Brackel

?? ?????????



???????? ??????????: 25034075 - 44309 Dortmund – Brackel

?? ?????????

**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2024

**Top-Makler Dortmund**

★★★★★

Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

Quelle: IHB Institut  
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

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

??????? ???????: 25034075 - 44309 Dortmund – Brackel

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

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung befindet sich in einem ruhigen Mehrfamilienhaus und besticht durch ihre helle, freundliche Atmosphäre. Der offene Grundriss, die gemütliche Ausstattung und der wunderschöne Blick ins Grüne sorgen für ein besonders angenehmes Wohngefühl.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin.

??????? ???????: 25034075 - 44309 Dortmund – Brackel

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

- ruhige Seitenstraße in gefragter Lage von Brackel
- gute Mieterstruktur
- gepflegte Außenanlagen
- Außenstellplatz zur Anmietung vorhanden

??????? ???????: 25034075 - 44309 Dortmund – Brackel

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

Dortmund-Brackel zählt zu den bevorzugten Wohnlagen der Stadt. Das Umfeld ist durch ruhige Wohnstraßen, gepflegte Bebauung und viel Grün geprägt. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in direkter Umgebung. Die ÖPNV-Anbindung ist hervorragend – mit U-Bahn, S-Bahn und Buslinien in alle Richtungen. Die Innenstadt ist in wenigen Fahrminuten erreichbar, ebenso die Anbindung an die B1 und A40.

??????? ???????: 25034075 - 44309 Dortmund – Brackel

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 8.5.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 135.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

???????? ??????????: 25034075 - 44309 Dortmund – Brackel

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

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

Deniz Secer

---

Feldbank 1, 44265 Dortmund  
Tel.: +49 231 - 49 66 55 0  
E-Mail: dortmund@von-poll.com

????? ?????????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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