

Dortmund – Brackel

gut geschnittene Wohnung in ruhiger Wohnlage

????????? ??????????: 25034079



www.von-poll.com

???? ??????????: 600 EUR • ??????????: ca. 50 m² • ??????????: 3

??????? ????????: 25034079 - 44309 Dortmund – Brackel

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

???????? ??????????: 25034079 - 44309 Dortmund – Brackel

?? ??? ??????

???????? ??????????	25034079	????? ??????????	600 EUR
????????????	ca. 50 m ²	????????????	120 EUR
????????	2	????????	
????????	3	????????	???????
???????????? ???	2	????????????	
????????????		????????????????????	ca. 10 m ²
????????????	1	??????	????????????????
????? ?????????????	1960	????????	????????
?????? ?????????????	1 x ?????????????		
	?????? ?????????????,		
	40 EUR (?????????)		

???????? ??????????: 25034079 - 44309 Dortmund – Brackel

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

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
???????????		???????????	
????? ????????????	??????	???????	135.30 kWh/m ² a
??????????????	08.05.2035	??????????????	
??????????????????		??????????????	
?????? ???		?????????????	E
????? ????????????	??????	??????????????	
		???????????	
		????? ??????????????	1960
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

??????? ????????: 25034079 - 44309 Dortmund – Brackel

?? ????????



??????? ????????: 25034079 - 44309 Dortmund – Brackel

?? ????????



??????? ???????: 25034079 - 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

??????? ???????: 25034079 - 44309 Dortmund – Brackel

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

Diese gepflegte und sehr helle Dachgeschosswohnung wurde erst vor einem Jahr aufwendig saniert. Sie 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.

Eine moderne Küche ist im Mietpreis schon enthalten.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin.

??????? ???????: 25034079 - 44309 Dortmund – Brackel

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

- ruhige Seitenstraße in gefragter Lage von Brackel
- gute Mieterstruktur
- gepflegte Außenanlagen
- Außenstellplatz zur Anmietung vorhanden
- inkl. neuwertiger Küche
- Wohnung erst 2024 komplett saniert
- neue Dachflächenfenster
- Downlights in den Decken schon integriert

??????? ????????: 25034079 - 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.

??????? ???????: 25034079 - 44309 Dortmund – Brackel

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 135.30 kwh/(m²*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.

???????? ??????????: 25034079 - 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