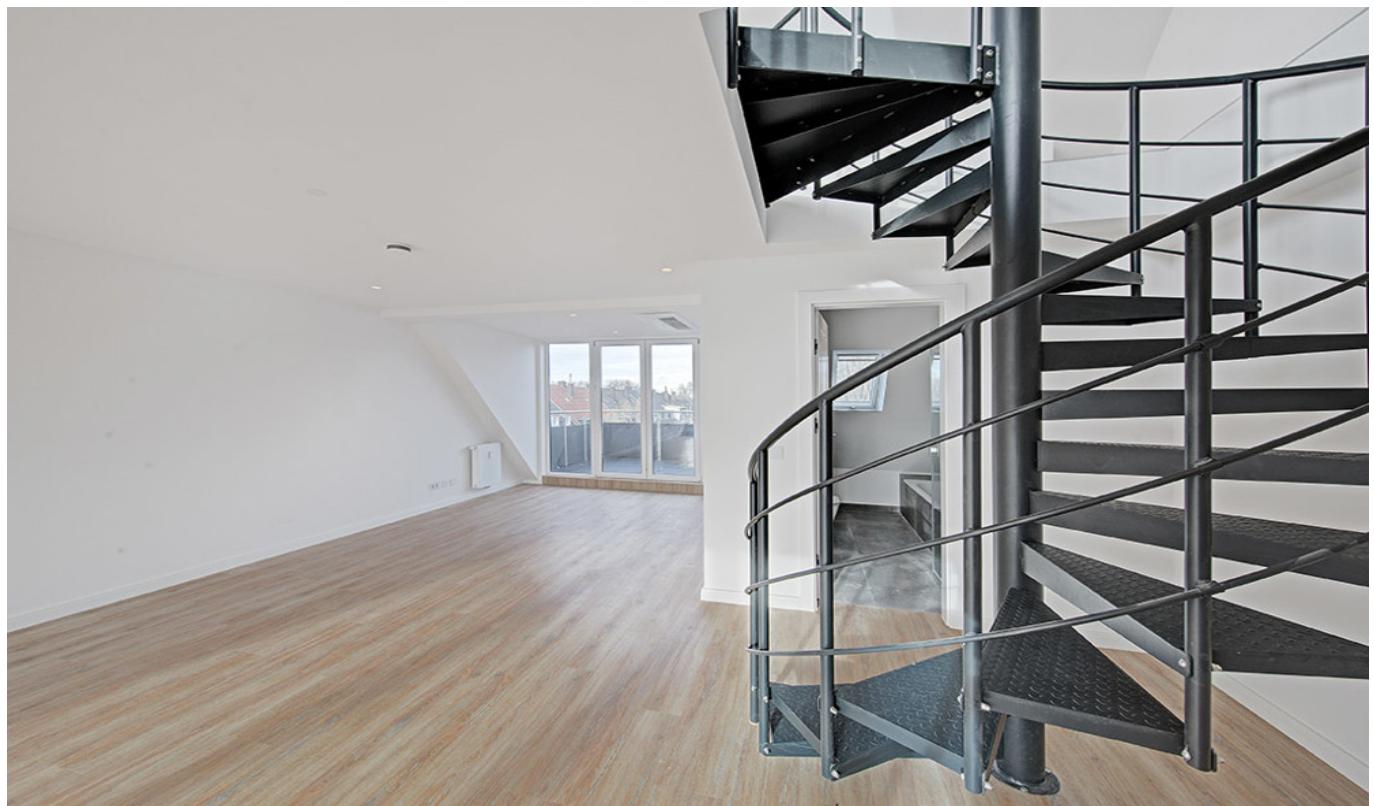


Dortmund – Innenstadt

????????????? ???? ??????? ???? ?? ??????? ????!!!!

????????? ??????: 25034080



???? ??????: 1.370 EUR • ??????: ca. 100 m² • ??????: 2

?????? ?????: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

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

?????? ??????: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

?? ??? ????

?????? ????????	25034080
??????????	ca. 100 m ²
????? ??????	????????????? ?????
???????	3
???????	2
????????? ???	1
??????????	
???????????	1
???? ????????????	1920

???? ????????	1.370 EUR
?????????? ????????	300 EUR
???????????	?????????
???? ??????????????	2023
????????? ????????????	???????
???????????????????	ca. 7 m ²
???????	
???????	WC ??????????, ?????????????? ???????, ??????????

????????? ??????????: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????	VERBRAUCH
???? ??????????	?????	???????????	
?????????????	07.12.2032	????????? ??????????	44.60 kWh/m ² a
????????????????? ???????		???????????	
???		???????????	A
???? ???????????	?????	????????????? ??????????	
		????? ??????????????	1920
		????????? ?? ??	
		?????????????	
		?????????????????	

?????? ?????: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

?? ??????



?????? ??????: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

?? ??????



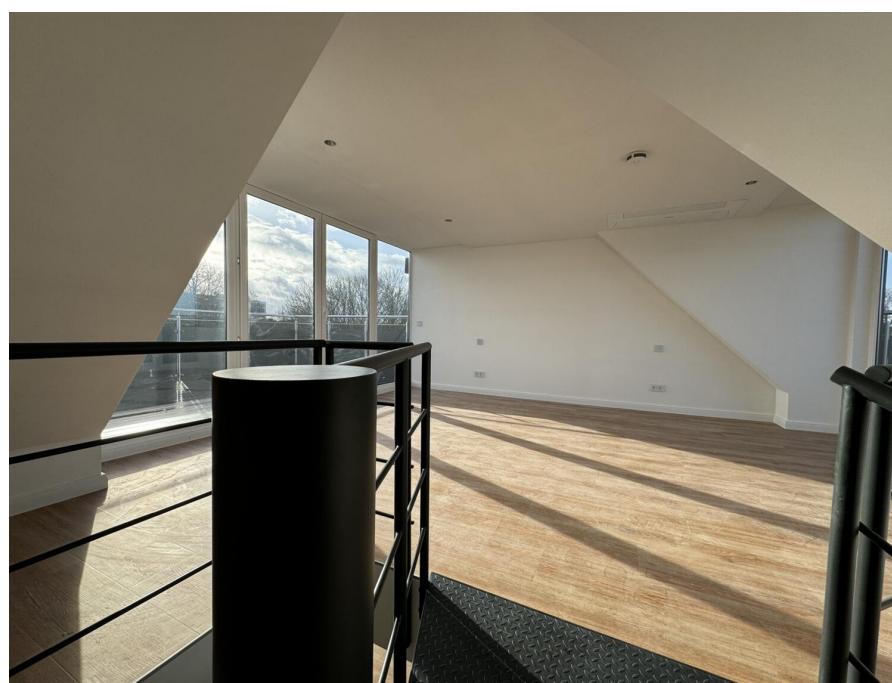
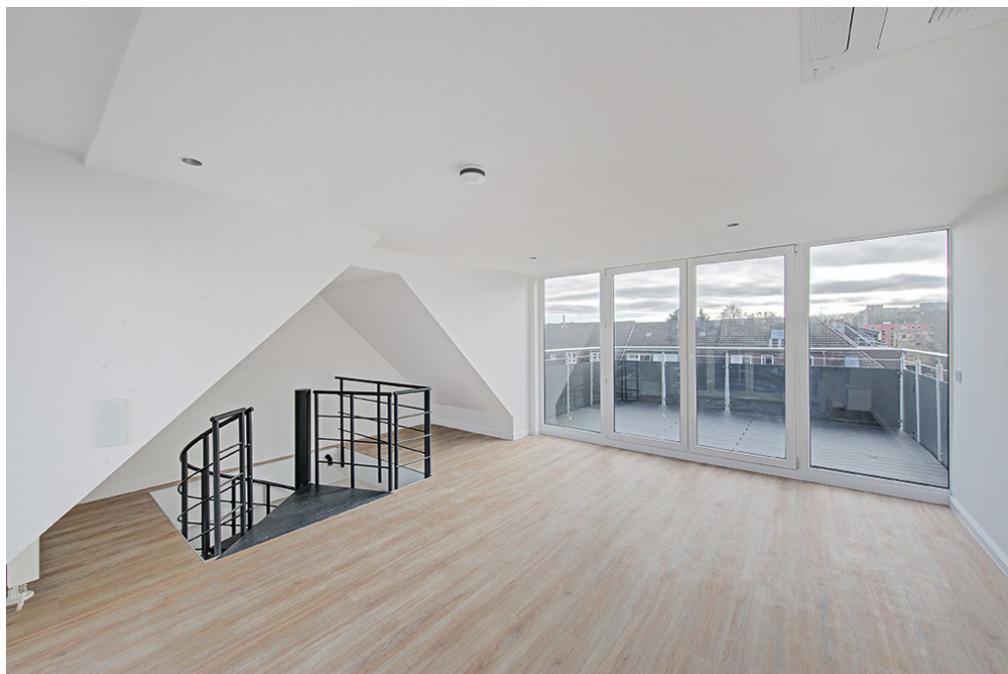
?????? ?????: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

?? ??????



?????? ?????: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

?? ???????



?????? ?????: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

?? ??????



????????? ??????????: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

?? ????????



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

???????? ?????: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

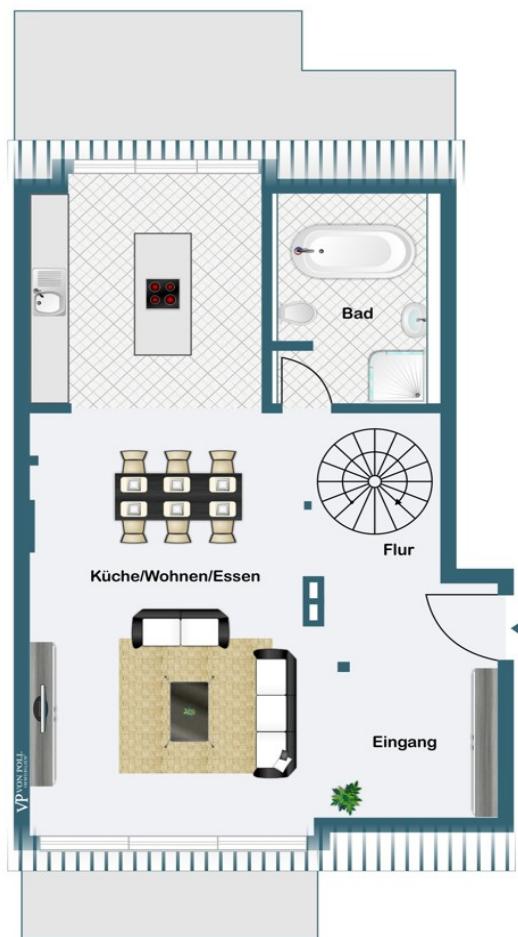
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

?????? ?????: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

??????





?????? ??????: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

??? ????

?? ?????????? ?????????-????????? ?????????? ??? 3? ??? 4? ?????? ??? ?????? ?????? ?????????????????
?????? ?????? ?????????????? ??? ?????? Kreuzviertel/Saarlandstraßenviertel ??? ??????????, ??
????????? ?????????? ??????? ????. ?? ??????????, ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ??? ??????????
????????? ??????, ??????? ??? ?????? ?????? ?????? ??? ?????? ?????? (??????
??? ??????), ??? ?????? ?? ?????? ?????? ??????? ??? ???????, ?????????? ?????? ?????? ?????????? ???
????? ?????? ?????? ?????? ?????, ??????????? ?? ?????? ??? ?????? ?? ?????? ? ?????? ? ?????? ???
??? ?????? ?????? ?????? ?????? ?? ??? ???, ?????? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ??????
????????? Samsung. ?? ?????? all-inclusive ?? 1.970€ ?????????? ??? ?????????? ???
(100€). ?????????? ??? ??????, ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ??? ?????? ?????? ???
????? ??? ??????????. ?? ?????????? ?????? ?????? ?????? ??? ?????? ?????.

?????? ??????: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

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

- neue energieeffiziente Buderus Heizungsanlage
- saniert in 2023
- hochwertige Einbauküche - zzgl. 100€ im Monat
- Samsung Klimaanlage
- Sicherheitstüren
- Videogegensprechanlage
- VIER Balkone !!!

?????? ??????: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

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

Die Immobilie befindet sich in zentraler, dennoch ruhiger Lage des Dortmunder Saarland-, bzw. Kreuzviertels.

Verschiedene Restaurants, Bäckereien, Cafés, Supermärkte und Ärzte sind fußläufig zu erreichen. Außerdem liegen verschiedene weitere Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Modegeschäfte, Bars und Reinigungen in direkter Lage.

Die Anbindung an die U-Bahn ist in 2 Minuten zu Fuß entfernt. Das Fußballstadion und der Westfalenpark sowie Hallen- und Freibäder sind ebenfalls fußläufig zu erreichen.

Es handelt sich um eine der begehrtesten Lagen in Dortmund.

?????? ?????: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.12.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 44.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

?????? ??????: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

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

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

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