

Dortmund – Loh

## Exklusive Wohnung mit Loftcharakter

???????? ??????????: 25034095



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

???? ??????????: 1.850 EUR • ??????????: ca. 180 m<sup>2</sup> • ?????????: 6

??????? ???????: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

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

???????? ??????????: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

?? ??? ??????

|                                 |                                     |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| ???????? ?????????              | 25034095                            |
| ???????????                     | ca. 180 m²                          |
| ????? ??????                    | ?????????????? ?????                |
| ???????                         | 1                                   |
| ?????????                       | 6                                   |
| ????????????? ???<br>?????????? | 3                                   |
| ??????????                      | 2                                   |
| ????? ?????????????             | 2003                                |
| ????? ?????????????             | 1 x ??????, 70 EUR<br>(???????????) |

|                                |                                                                         |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| ????? ?????????                | 1.850 EUR                                                               |
| ??????????<br>?????????        | 400 EUR                                                                 |
| ?????????????                  | ???????                                                                 |
| ?????????                      | ???????                                                                 |
| ?????????????                  |                                                                         |
| ????????????????????<br>?????? | ca. 48 m²                                                               |
| ???????                        | WC ????????????,<br>?????,<br>????????????????<br>?????????, ?????????? |

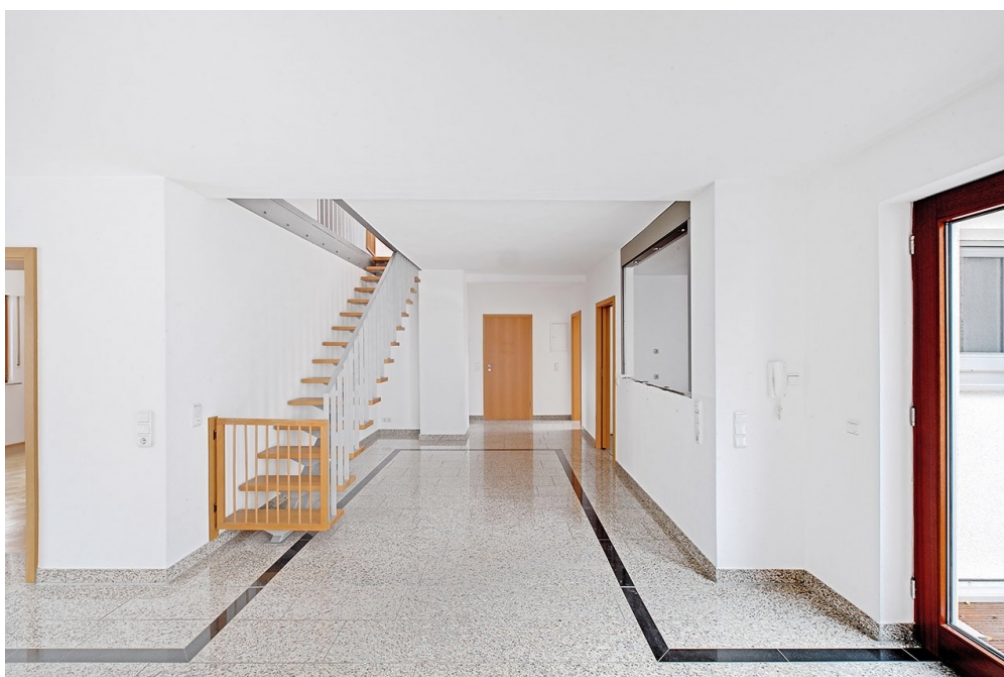
???????? ??????????: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

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

|                                                     |                       |                                                                              |               |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| ??????????<br>??????????                            | ?????????? ?????????? | ?????????????????<br>??????????                                              | VERBRAUCH     |
| ????? ???????????                                   | ?????                 | ??????<br>?????????????<br>?????????????                                     | 80.20 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>????????? ??? | 09.11.2035            | ????????????<br>??????????????<br>??????????                                 | C             |
| ????? ???????????                                   | ?????                 | ????? ?????????????<br>????????? ?? ??<br>?????????????<br>????????????????? | 2003          |

???????? ?????????: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

?? ????????



???????? ?????????: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

?? ?????????



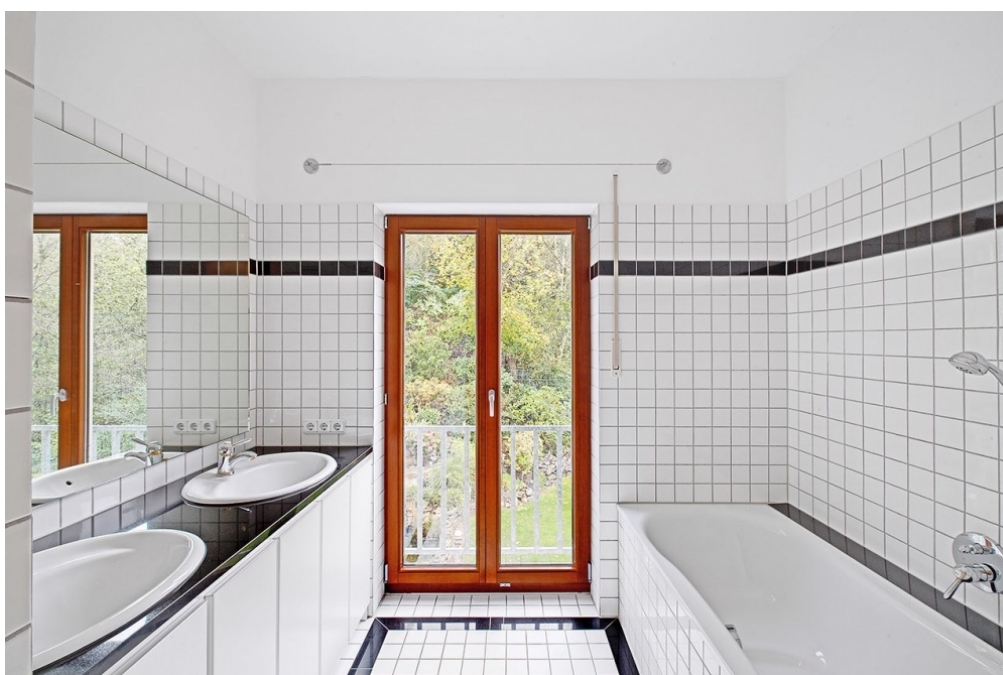
??????? ???????: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

?? ????????



???????? ?????: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

?? ???????



??????? ???????: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

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)

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

???????? ??????????: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

?? ????????



????????? ??????????: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

????????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????, ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ???????, ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ????????????

??????? ???????: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

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

Diese repräsentative Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zweifamilienhaus in Dortmund - Loh. Die Wohnung verfügt über eine hochwertige Innenausstattung und besticht durch einen raffinierten Grundriss. Etwa 180m<sup>2</sup> Wohnfläche erstrecken sich auf einer Ebene. Dazu kommt noch der obere Bereich von ca. 48m<sup>2</sup> Grundfläche hinzu. Die Hauptebene verteilt sich auf einen großzügigen Wohnbereich, einen Elternschlafbereich mit Bad en suite, drei weitere Räume und ein Gästeduschbad. Die bodentiefen Fenster sorgen für viel Tageslicht. Highlights der Wohnung sind der Kamin im Wohnraum, sowie die beiden großen Balkone, welche mit hochwertigem Bangkirai belegt sind. Um den hochwertigen Wohnkomfort zu komplettieren, wurde das Wohnzimmer mit Granitboden verlegt, die weiteren Räume mit Parkett oder Ahorndielen. Eine hochwertige Einbauküche ist schon vorhanden.

Eine Besichtigung lohnt sich, wir freuen uns auf Ihren Anruf.

??????? ???????: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

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

- hochwertige Bodenbeläge aus Granit, Dielen und Parkett
- Kamin im Wohnbereich
- bodentiefe Fenster im Wohnbereich
- hochwertiger Putz an den Wänden
- ca. 48m<sup>2</sup> zusätzliche Nutzfläche im ausgebauten Dachgeschoss
- zwei Tageslichtbäder mit Dusche & Badewanne
- ca.12m<sup>2</sup> große Waschküche im Keller (zur Mitbenutzung)
- hochwertige EBK inklusive
- ein Stellplatz in der Doppelgarage für 70,-€ im Monat möglich

??????? ???????: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

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

Der beliebte Stadtteil Dortmund - Loh/Berghofen ist ein Idealer Standort für Familien und Paare, die eine grüne Umgebung mit idealen Anbindungen an die Stadt schätzen. Viele Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte und Banken erreichen Sie fußläufig oder in wenigen Autominuten. Auch Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe. Eine Bushaltestelle ist ebenfalls fußläufig in kurzer Distanz zu erreichen.

??????? ???????: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 9.11.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 80.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

???????? ??????????: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

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

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

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)