

Dortmund – Lücklemborg

attraktive Singlewohnung mit Balkon im Dortmunder Süden

????????? ??????????: 25034096



???? ??????????: 460 EUR • ??????????: ca. 46 m² • ??????????: 2

??????? ???????: 25034096 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 25034096 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

?? ??? ??????

???????? ??????????	25034096
???????????	ca. 46 m²
????????????? ???	11.11.2025
???????	1
???????	2
?????????? ??? ??????????	1
??????????	1
???? ????????????	1995
????? ????????????	1 x ??????????? ????? ????????????, 50 EUR (???????????)

????? ??????????	460 EUR
?????????? ?????????	240 EUR
?????????????	???????
?????????	???????
?????????????	
???????	????????????????? ?????????

??????? ???????: 25034096 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
????? ???????????	??????	???????	115.80 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	19.06.2034	????????????? ?????????????	
????? ???????????	??????	???????????? ????????????? ???????????	D
		????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1995

??????? ???????: 25034096 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

?? ????????



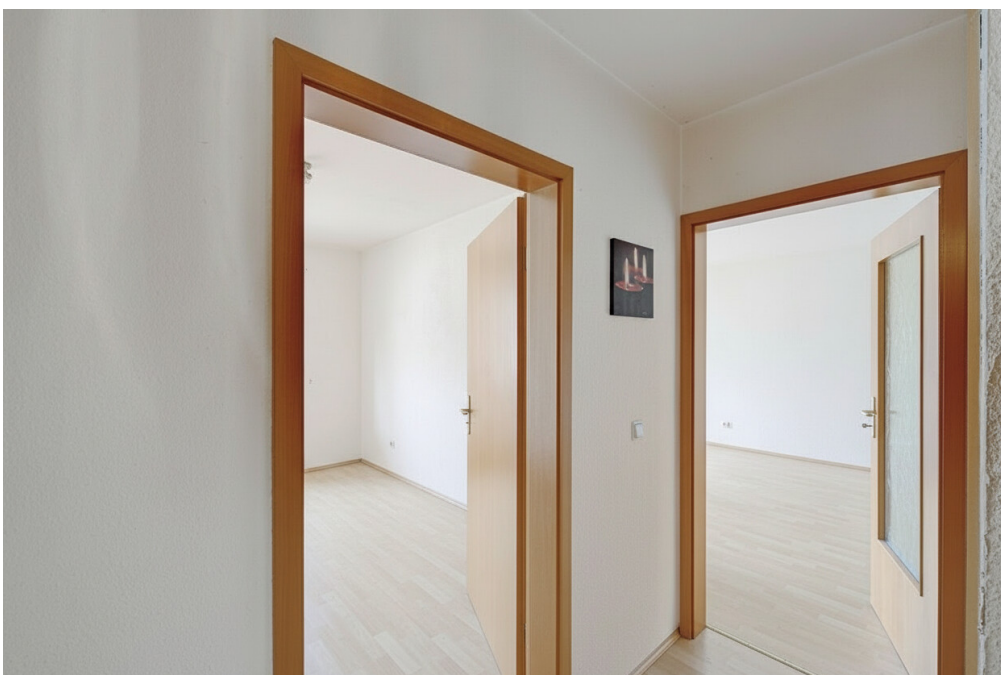
??????? ???????: 25034096 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

?? ???????



??????? ???????: 25034096 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

?? ????????



??????? ???????: 25034096 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

?? ????????



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

??????? ?????????: 25034096 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

??????? ???????: 25034096 - 44229 Dortmund – Lücklemberg

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

Im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses erwartet Sie auf ca. 46 m² eine lichtdurchflutete Wohnung mit attraktivem Grundriss in sehr guter, zentraler Lage des Dormunder Südens.

Ein geräumiger Wohnraum mit angrenzender offener Küchenzeile, sowie der nach Süd-Westen ausgerichtete Balkon bietet maximalen Wohnkomfort und schafft genügend Raum für Singles oder Paare.

Über die Diele gelangen Sie zu dem ansprechend großen Schlafzimmer.
Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Die Wohnung ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet und ab sofort bezugsbereit.

Ein Außenstellplatz kann optional für 50€/ Monat angemietet werden.

??????? ???????: 25034096 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

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

- Balkon
- Badewanne
- Laminatboden
- Einbauküche
- Außenstellplatz optional anzumieten

??????? ???????: 25034096 - 44229 Dortmund – Lücklemberg

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

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Dortmund-Lücklemberg.
Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Entfernung.
Eine optimale Verkehrsentfernung ist durch die Nähe zur B54 gegeben, das Zentrum Dortmunds erreichen Sie mit dem PKW in nur ca 10 Minuten.
Eine Bushaltestelle befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.
Der beliebte Dortmunder Stadtforst, mit seinen kilometerlangen Rad- und Wanderwegen, ist fußläufig zu erreichen und lädt zu Sport-und Freizeitaktivitäten ein.
Die gute Infrastruktur und Kombination aus Grünfläche, sowie Innenstadtnähe macht Dortmund-Lücklemberg zu einer der beliebtesten Wohngegenden Dortmunds.

??????? ???????: 25034096 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.6.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 115.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

??????? ?????????: 25034096 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

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

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

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