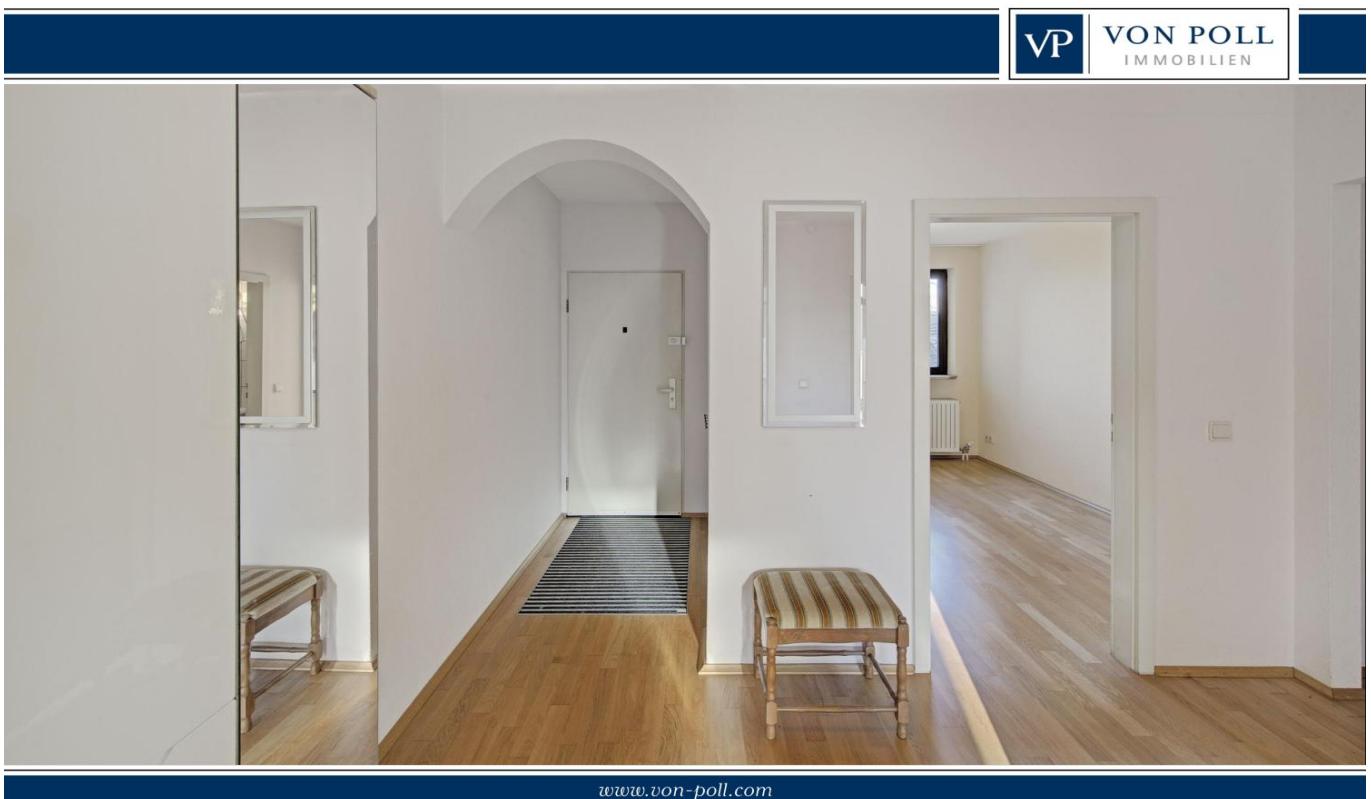


Dortmund – Innenstadt

## Attraktive Mietwohnung in zentraler Lage

???????: 25034104



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

?????: 980 EUR • ??????: ca. 93 m<sup>2</sup> • ??????: 3

???????? ?????: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt

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

???????? ?????: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt

## ?? ??? ????

????????? ??????????	25034104
???????????	ca. 93 m <sup>2</sup>
???????	4
?????????	3
?????????? ???	2
???????????	
???????????	1
???? ????????????	1983
????? ????????????	1 x ???????? ?????????, 90 EUR (?????????)

????? ??????????	980 EUR
???????????	450 EUR
?????????	
???????????	???????
???????????	???????
???????????	ca. 1 m <sup>2</sup>
???????	
???????	WC ??????????, ????????????????? ????????, ??????????

????????? ??????????: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt

## ????????????? ??????????

???????????	?????? ????????	?????????????????	VERBRAUCH
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	?????	???????	132.00 kWh/m²a
???????????????	19.03.2029	???????????	
???????????????????		???????????	
????????? ???		???????????	E
????? ????????????	?????? ????????	???????????	
	???????????	???????????	1983
		???????????	
		???????????????????	

???????? ?????: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt

?? ???????



???????? ?????: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt

?? ???????



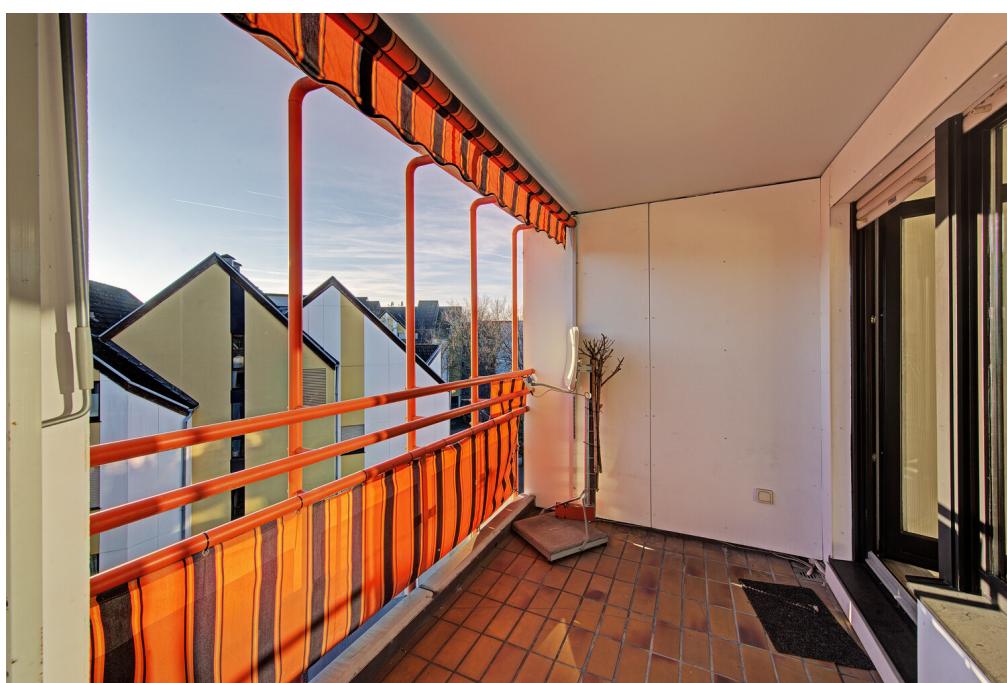
???????? ?????: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt

?? ???????



???????? ?????: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt

?? ???????



???????? ?????: 25034104 - 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](http://www.von-poll.com)

???????? ?????: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt

## ??? ????

Diese großzügige Mietwohnung befindet sich im 4. Obergeschoss einer gepflegten Immobilie in zentrumsnaher und dennoch ruhiger Lage der Dortmunder Innenstadt. Die Wohnung ist barrierefrei mit einem Aufzug zu erreichen.

Mit drei gut geschnittenen Zimmern bietet die Wohnung vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Highlight ist das helle Wohnzimmer mit Zugang zu einem der Balkone. Die große Küche mit Essplatzmöglichkeit ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet.

Die zwei weiteren Räume bieten sich als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer an. Eines der Zimmer gewährt Zugang zu einem weiteren Balkon. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Ein separates Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden.

Der hochwertig verlegte Parkettboden sorgt im ganzen Objekt für eine warme und gemütliche Atmosphäre.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.

???????? ?????: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt

## ????????????? ??? ??????

- 2 Balkone
- Hochwertiger Parkettboden
- 1 Tiefgaragenplatz á 90 €
- Kellerraum
- Wasch- und Trocknungskeller
- Einbauküche zzgl. 50€ monatlich
- Klimaanlage zzgl. 50€ monatlich
- Abstellraum
- Aufzug
- Klimaanlage im Wohnzimmer

???????? ?????: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt

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

Das Haus befindet sich in zentrumsnaher und dennoch ruhiger Lage der Dortmunder Innenstadt. Supermärkte, Ärzte, Banken und diverser Einzelhandel sind fußläufig zu erreichen.

Es bestehen gute Verkehrsanbindungen: Mehrere Bus- und Bahnlinien sorgen für eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile sowie zum Dortmunder Hauptbahnhof. Für Pendler ist zudem die gute Erreichbarkeit der B1, B54 und der A40 besonders attraktiv.

???????? ?????: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt

## ????? ????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.3.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 132.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

???????? ?????: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt

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

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

Deniz Secer

---

Feldbank 1, 44265 Dortmund

Tel.: +49 231 - 49 66 55 0

E-Mail: [dortmund@von-poll.com](mailto:dortmund@von-poll.com)

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

---

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