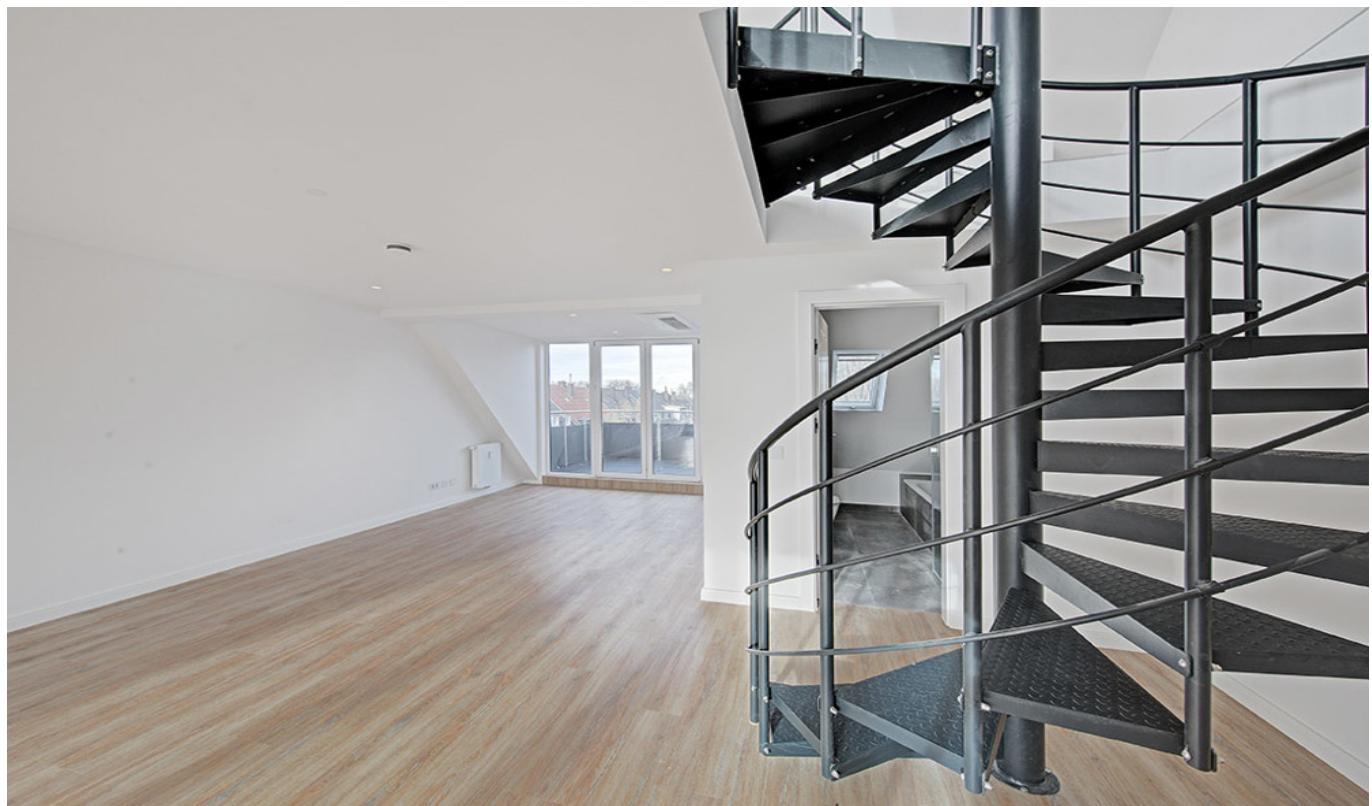


Dortmund – Innenstadt

## Exkluzív városi apartman négy terasszal!

*VP azonosító: 25034080*



**BÉRLETI DÍJ: 1.370 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 100 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2**

VP azonosító: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínról
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt**

## Áttekintés

VP azonosító	25034080
Hasznos lakótér	ca. 100 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Emelet	3
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1920

Bérleti díj	1.370 EUR
További költségek	300 EUR
Modernizálás / felújítás	2023
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 7 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

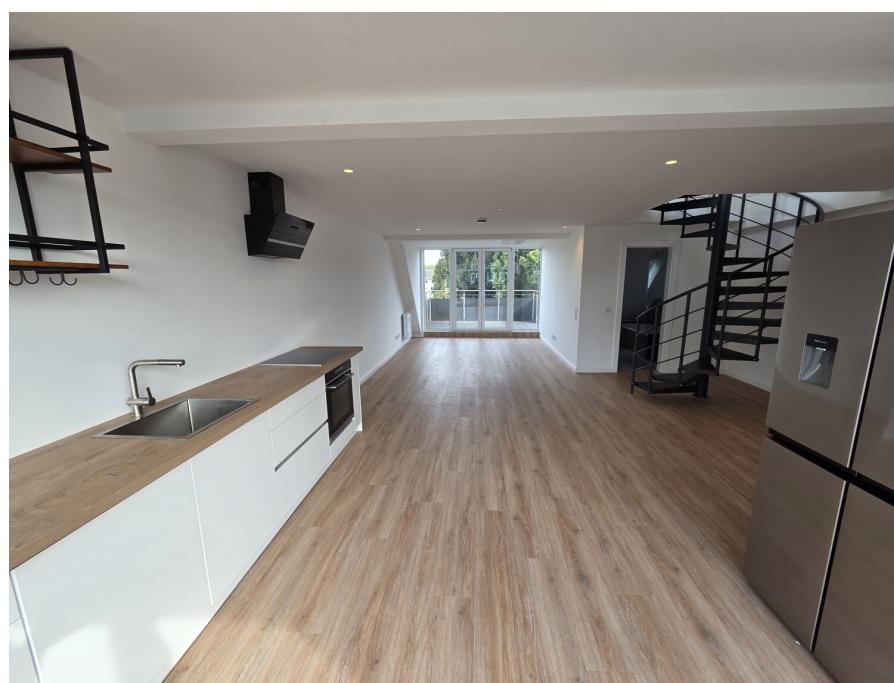
**VP azonosító: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt**

## Áttekintés: Energia adatok

Futási rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	44.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	07.12.2032	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1920

VP azonosító: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

## Az ingatlan



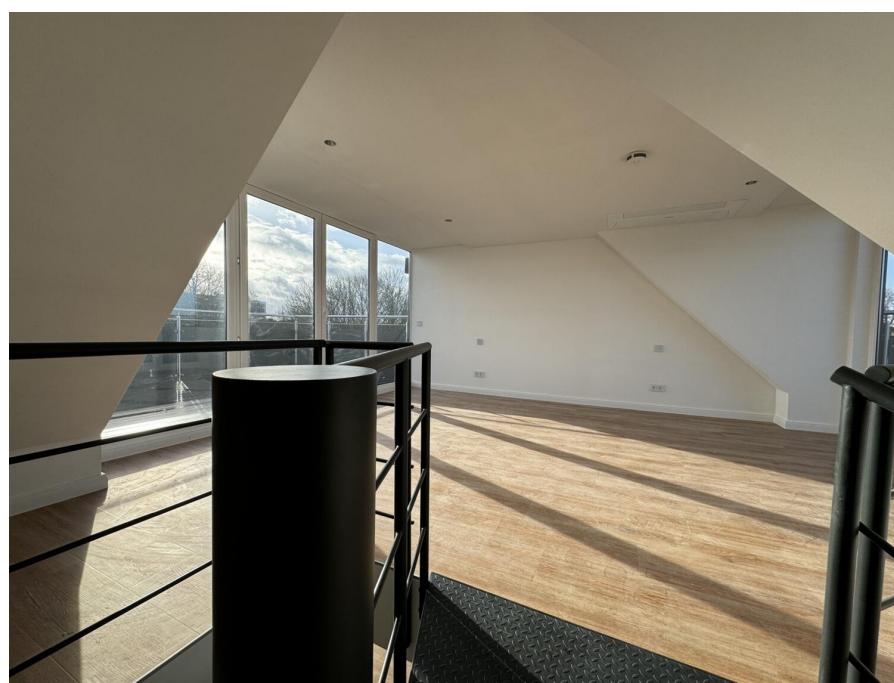
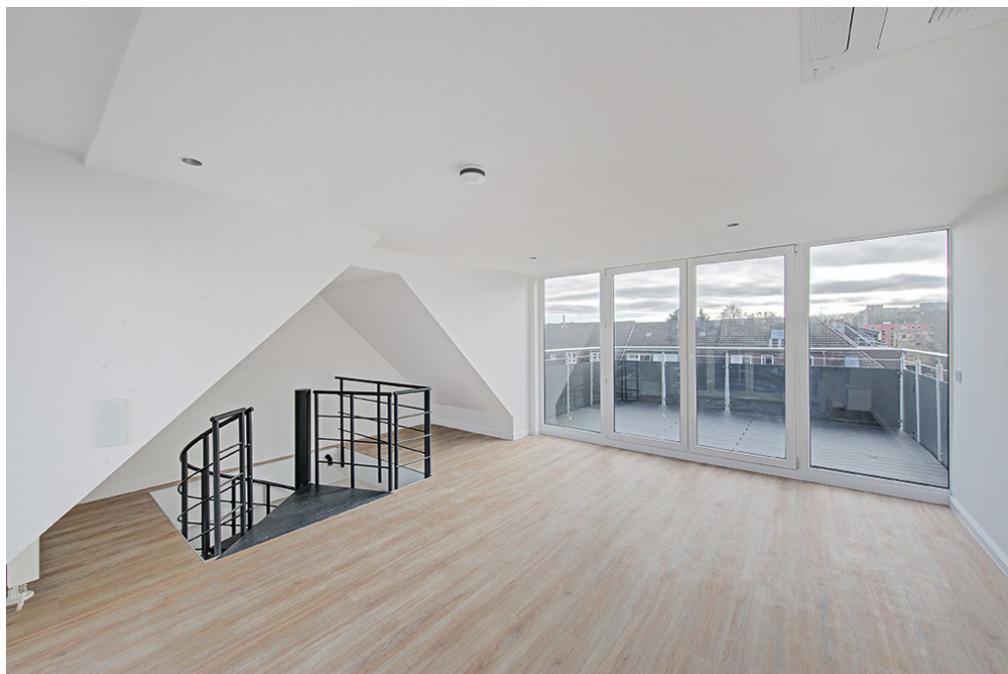
VP azonosító: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

## Az ingatlan



**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

VP azonosító: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

## Az ingatlan

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)

VP azonosító: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

## Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt**

## Az elso benyomás

A kínált maisonette apartman egy teljesen felújított, ötlakásos épület 3. és 4. emeletén található Dortmund Kreuzviertel/Saarlandstraßeviertel kerületében, összesen négy tetoterasszal. A belső csigalépcson keresztül megközelíthető apartman tágas, nyitott terű nappalival és étkezővel (konyha és nappali), üveg zuhanyzóval és káddal ellátott fürdőszobával, külön vendég WC-vel és egy hálórésszel rendelkezik a felső szinten, így ideális egyedülállók vagy párok számára. Mindkét emelet új, kiváló minőségu és kivételesen csendes Samsung légkondicionáló rendszerrel van felszerelve. Az 1970 eurós all-inclusive bérleti díj magában foglalja a beépített konyhát (100 euró). Pincetároló, valamint külön mosókonyha mosógéppel és szárítógéppel rendelkezik. A lakás azonnal beköltözhető.

**VP azonosító: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt**

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt**

## Minden a helyszínrol

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.

**VP azonosító: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.12.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 44.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*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

**VP azonosító: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Deniz Secer

---

Feldbank 1, 44265 Dortmund

Tel.: +49 231 - 49 66 55 0

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez köthetően minden részletekkel szemben felelősséget vállalunk.*

---

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