

Dortmund - Lücklemberg

# klassische Doppelhaushälfte im beliebten Lücklemberg

VP azonosító: 26034020



BÉRLETI DÍJ: 1.950 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 155 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 230 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemburg**

## Áttekintés

VP azonosító	<b>26034020</b>
Hasznos lakótér	<b>ca. 155 m<sup>2</sup></b>
Teto formája	<b>Nyeregteto</b>
Szobák	<b>6</b>
Hálósobák	<b>4</b>
Fürdoszobák	<b>1</b>
Építés éve	<b>2000</b>
Parkolási lehetőségek	<b>1 x Garázs</b>

Bérleti díj	<b>1.950 EUR</b>
További költségek	<b>300 EUR</b>
Ház	<b>Ikerház fele</b>
Az ingatlan állapota	<b>Karbantartott</b>
Kivitelezési módszer	<b>Szilárd</b>
Hasznos terület	<b>ca. 20 m<sup>2</sup></b>
Felszereltség	<b>Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat</b>

VP azonosító: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemburg

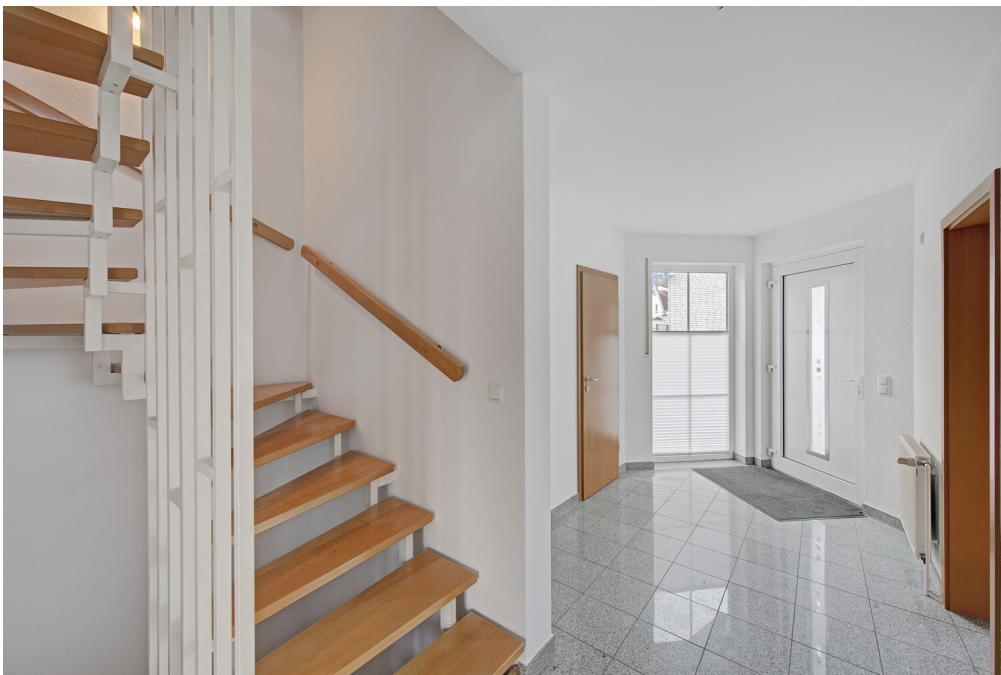
## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	13.11.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	163.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2000

VP azonosító: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

## 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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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.*

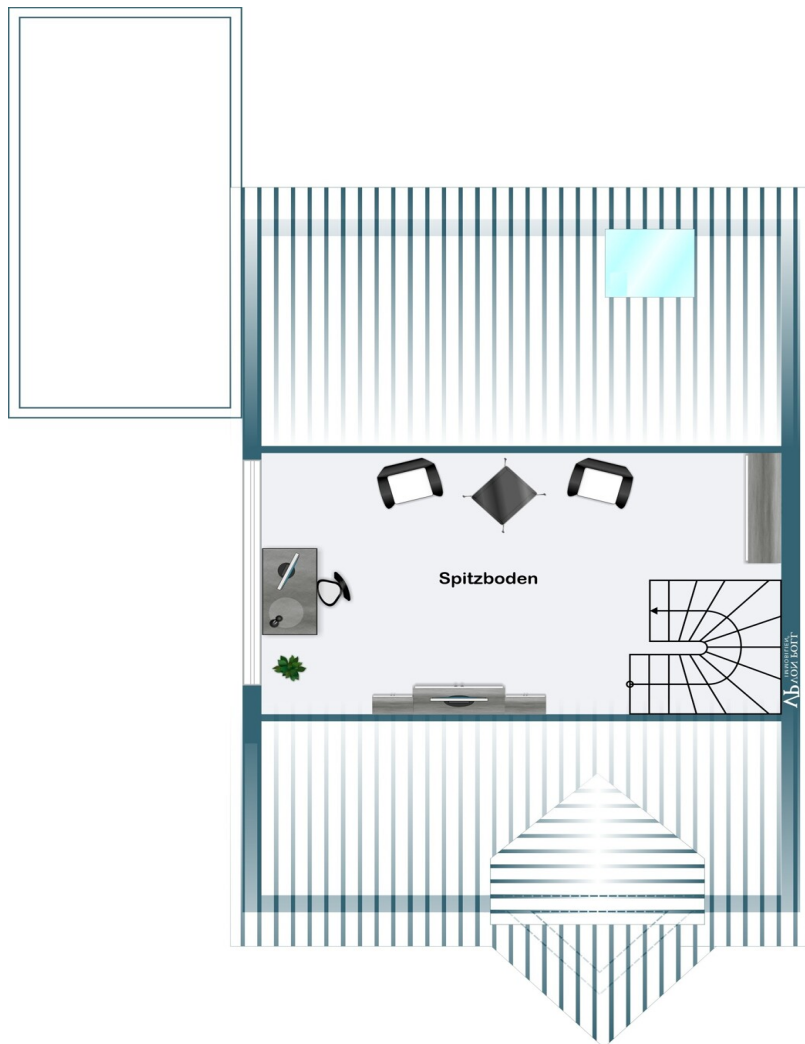
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

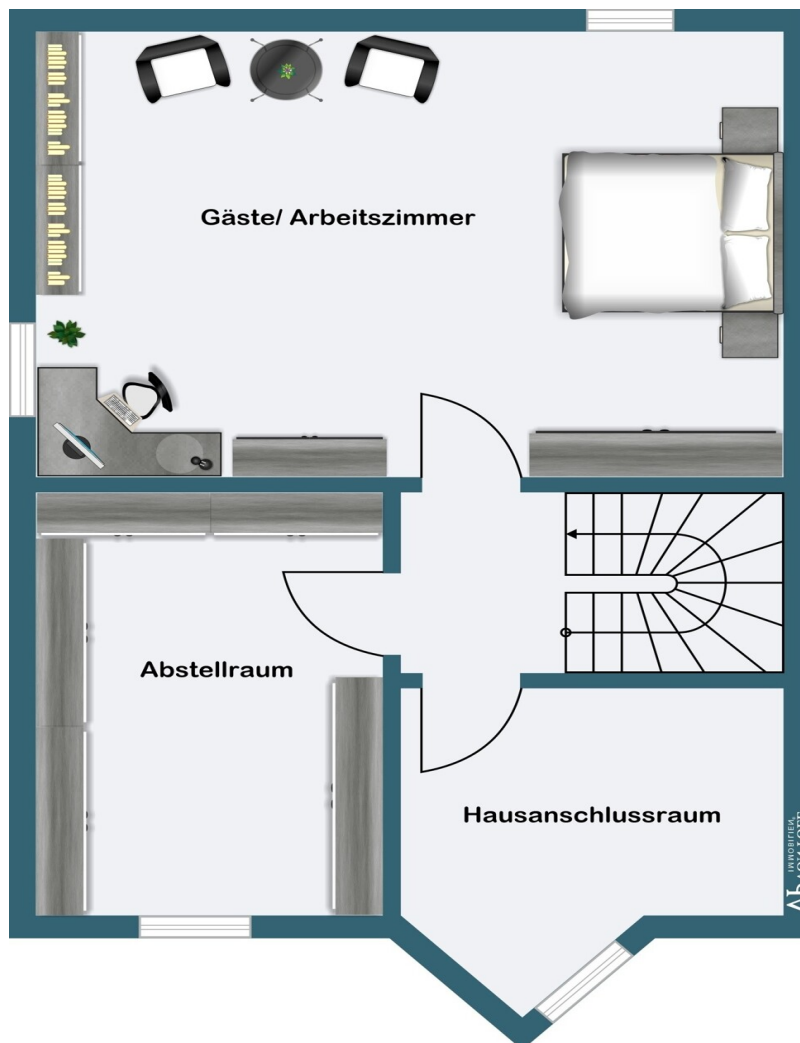
VP azonosító: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemburg

## Alaprajzok









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

**VP azonosító: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg**

## **Az elso benyomás**

**Die angebotene Doppelhaushälfte befindet sich in beliebter, familienfreundlicher Lage von Dortmund-Lücklemborg und überzeugt durch den gelungenen Grundriss.**

**Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich mit angenehmem Raumgefühl. Neben der Küche steht hier ein Gäste-WC zur Verfügung. Das geräumige Wohn- und Esszimmer mit Zugang zu dem pflegeleichten Garten ist mit einem Echtholzparkettboden ausgestattet, der kürzlich frisch aufgearbeitet wurde und dem Raum eine warme, hochwertige Atmosphäre verleiht.**

**Das Obergeschoss bietet drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein klassisches Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Ergänzend steht ein ausgebauter Spitzboden zur Verfügung, der sich ideal als Arbeits- oder Homeoffice-Bereich eignet.**

**Im Kellergeschoss befinden sich neben der üblichen Nutzfläche ein großzügiger Hobbyraum, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.**

**Abgerundet wird das Angebot durch eine eigene Garage.**

**Diese Doppelhaushälfte verbindet ruhiges Wohnen in grüner Umgebung mit einer guten Anbindung an die Dortmunder Innenstadt und bietet ideale Voraussetzungen für ein komfortables Wohnen.**

**VP azonosító: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg**

## **Részletes felszereltség**

- großzügiger Grundriss
- Hobbyraum im Keller
- Gäste WC
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Parkett-und Fliesenböden
- Parkettboden frisch aufgearbeitet
- Haus bereits weiss gestrichen
- Garage mit Zugang zum Garten

**VP azonosító: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg**

## **Minden a helyszínról**

**In einer sehr ruhigen Lage innerhalb eines verkehrsberuhigten Wohnbereichs befindet sich diese Immobilie im Dortmunder Süden. Die kurze Entfernung zur B54 bietet sämtliche Anschlussmöglichkeiten zu den wichtigsten Autobahnen in Dortmund. Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und Banken sind im nahe gelegenen Zentrum von Kirchhörde oder Wellinghofen zu finden.**

**VP azonosító: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemburg**

## **További információ / adatok**

**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.

**VP azonosító: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg**

## **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 felelősségkizárásához*

---

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