

Dortmund – Wellinghofen

## Hochwertige Mietwohnung in der Residenz Wellinghofen

*Codice oggetto: 26034005*



---

PREZZO D'AFFITTO: 1.200 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 87 m<sup>2</sup> • VANI: 2

---

Codice oggetto: 26034005 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26034005 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26034005
Superficie netta	ca. 87 m <sup>2</sup>
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2009

Prezzo d'affitto	1.200 EUR
Costi aggiuntivi	260 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie linda	ca. 6 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

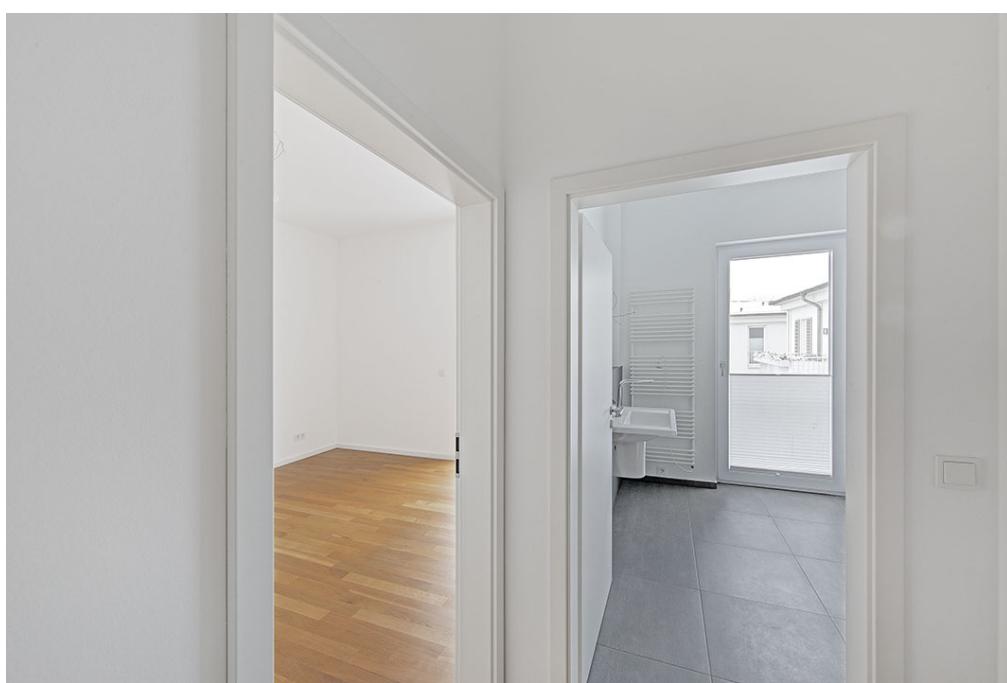
Codice oggetto: 26034005 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	77.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	02.02.2035	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2009

Codice oggetto: 26034005 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

## La proprietà



Codice oggetto: 26034005 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

## La proprietà



Codice oggetto: 26034005 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

## La proprietà



Codice oggetto: 26034005 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

## La proprietà



Codice oggetto: 26034005 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

## La proprietà



Codice oggetto: 26034005 - 44265 Dortmund – Wellinghofen

## La proprietà



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

*Leading* REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

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

A detailed graphic of a magazine cover for "Capital MAKLER-KOMPASS WOHNEN". It features the title "Capital" in large gold letters, a diamond logo, and the subtitle "MAKLER-KOMPASS WOHNEN". Below this, it says "Top-Makler Dortmund" and shows five gold stars. The text "Hochstnote für von Poll Immobilien" is written in a stylized font. At the bottom, it includes "Quelle: IIB Institut IM TEST: 4.288 Makler", "HEFT 10/25", and "GÜLTIG BIS: 10/26".

**Codice oggetto: 26034005 - 44265 Dortmund – Wellinghofen**

## Una prima impressione

Diese lichtdurchflutete, barrierearme Mietwohnung in der Residenz Limburger Postweg 7 umfasst ca. 87 m<sup>2</sup> und bietet neben einem großzügigen Entrée ein Schlafzimmer, ein großes modernes Bad und Gäste-WC, eine moderne Küche sowie ein großes Wohnzimmer mit Zugang zum Süd-West-Balkon.

Alle Räume sind hell und freundlich durch bodentiefe Fenster.

Die Ausstattung ist modern und hochwertig: alle Wohnräume sind mit hochwertigem Parkett, Badezimmer, Gäste-WC sind und Küche mit hochwertigen Naturstein-Fliesen ausgestattet.

Eine hochwertige Einbauküche mit Markengeräten ist mit 50,-€ / Monat im Mietpreis enthalten.

Die Wohnung verfügt über einen großen SW-Balkon mit Edelstahl-Geländer und Bangkrai-Holz-Boden, der zu gemütlichen Stunden in der Nachmittags- und Abendsonne einlädt.

Eine Gas- Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

Das Haus verfügt über einen Aufzug, eine Waschküche mit Trockenraum. Besonderheiten der Wohnung sind hochwertige Oberflächen, viel Licht durch bodentiefe Fenster und eine barrierearme Gestaltung durch breite Türen und einen Aufzug im Haus.

Auf Wunsch kann ein Tiefgaragenstellplatz für 100,- €/Monat und / oder ein Außenstellplatz für 50,- €/Monat angemietet werden.

**Codice oggetto: 26034005 - 44265 Dortmund – Wellinghofen**

## Dettagli dei servizi

Größe: ca. 87 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2 (1 Schlafzimmer, großzügiges Entrée/Flur, Bad, Gäste-WC, Wohnzimmer, Küche)

Ausstattung Bad und Gäste-WC: moderne Objekte und Naturstein-Fliesen

Flur, Schlafzimmer und Wohnzimmer :hochwertiger Parkettboden

Großes, helles Raumgefühl durch bodentiefe Fenster in allen Räumen

Küche: hochwertige Einbauküche mit Markengeräten, bereits im Mietpreis enthalten (50,- €/Monat)

Balkon: Großflächiger SW-Balkon mit Edelstahl-Geländer und Bangkirai-Holz-Boden

**Codice oggetto: 26034005 - 44265 Dortmund – Wellinghofen**

## Tutto sulla posizione

Die Lage bietet eine ruhige, grüne Umgebung in Wellinghofen, Dortmund, nahe einem Landschaftsschutzgebiet.

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet:

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Banken, Apotheken, Kirchen und Ärzte befinden sich in der Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht kurze Wege in die Dortmunder Innenstadt und ins Ruhrgebiet.

Freizeit- und Naherholungsgebiete sowie Sport- und Freizeitangebote runden das Angebot ab

und verbinden naturnahes Wohnen mit urbanem Flair.

**Codice oggetto: 26034005 - 44265 Dortmund – Wellinghofen**

## Ulteriori informazioni

**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

**Codice oggetto: 26034005 - 44265 Dortmund – Wellinghofen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Deniz Secer

---

Feldbank 1, 44265 Dortmund  
Tel.: +49 231 - 49 66 55 0  
E-Mail: [dortmund@von-poll.com](mailto:dortmund@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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