

Dortmund – Mengede

Schöne DHH zur Miete in Mengede

CODICE OGGETTO: 25034066



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.215 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 135 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 351 m²

CODICE OGGETTO: 25034066 - 44359 Dortmund – Mengede

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

CODICE OGGETTO: 25034066 - 44359 Dortmund – Mengede

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25034066	Prezzo d'affitto	1.215 EUR
Superficie netta	ca. 135 m ²	Costi aggiuntivi	250 EUR
Tipologia tetto	a due falde	Casa	Porzioni di bifamiliari
Vani	5	Modernizzazione / Riqualficazione	2010
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1967	Superficie lorda	ca. 71 m ²
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Parcheggio interrato	Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 25034066 - 44359 Dortmund – Mengede

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	130.21 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.12.2028	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1990

CODICE OGGETTO: 25034066 - 44359 Dortmund – Mengede

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25034066 - 44359 Dortmund – Mengede

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25034066 - 44359 Dortmund – Mengede

La proprietà



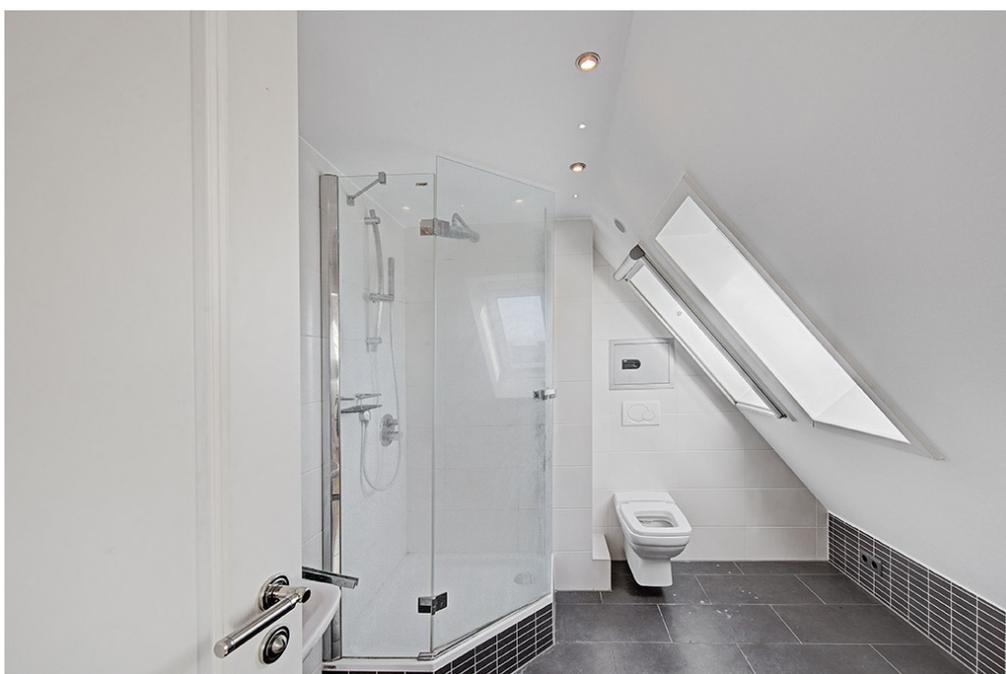
CODICE OGGETTO: 25034066 - 44359 Dortmund – Mengede

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25034066 - 44359 Dortmund – Mengede

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25034066 - 44359 Dortmund – Mengede

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25034066 - 44359 Dortmund – Mengede

La proprietà



Capital

—  —

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Dortmund

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IHB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

CODICE OGGETTO: 25034066 - 44359 Dortmund – Mengede

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

CODICE OGGETTO: 25034066 - 44359 Dortmund – Mengede

Una prima impressione

Einziehen und wohlfühlen.

Und den Sommer 2025 auf der großen Sonnenterrasse noch in vollen Zügen genießen.

Im Erdgeschoss liegt die große, offene Küche mit Essplatz, das Wohnzimmer mit Kaminofen und Ausgang auf die Terrasse.

Das Obergeschoss bietet zwei großzügige Schlafzimmer, eines mit Balkon, und zusätzlich ein kleineres Ankleide- oder Arbeitszimmer. Ein modernes Wannenbad ergänzt diese Ebene.

Im ausgebauten Dachgeschoss liegt ein schickes Schlafzimmer direkt unter der ca. 4-m-hohen Dachschräge mit einem Duschbad-en-Suite. Zahlreiche große Dachflächenfenster sorgen für gute Luft und bestes Licht.

Im Kellergeschoss stehen zwei eigene Kellerräume, die Garage mit direktem Zugang, sowie ein Waschkeller zur Verfügung.

Verlieren Sie keine Zeit und rufen Sie uns an - der Sommer steht schließlich vor der Tür.

CODICE OGGETTO: 25034066 - 44359 Dortmund – Mengede

Dettagli dei servizi

Im Haus erwartet Sie folgende Ausstattung:

- Elektrische Rollläden im EG und teilweise im OG
- Kaminofen im Wohnzimmer
- große West-Terrasse, ca. 25 m²
- Gasterme von Vaillant, BJ 2010
- Große Garage im Keller mit Platz für Fahrräder und direktem Zugang zum Haus
- Separater Stellplatz vor dem Haus

CODICE OGGETTO: 25034066 - 44359 Dortmund – Mengede

Tutto sulla posizione

Der Stadtteil Dortmund-Mengede liegt im Nord-Westen von Dortmund und grenzt an die Städte Castrop-Rauxel, Waltrop und Lünen.

Über die nahe gelegene A 2 und A 45 erreichen Sie die Dortmunder Innenstadt in ca. 20 Minuten. Zudem können Sie über den S-Bahnhof Mengede schnell umliegende Ziele ansteuern.

Die Nahversorgung ist gut organisiert und es stehen zahlreiche Lebensmittelmärkte, Drogerien, Apotheken, Ärzte, Imbisse, etc. zur Verfügung. Kitas und Schulen sind ebenfalls vorhanden.

Für sportliche Zeitgenossen liegen Naherholungsgebiete vor der Tür und über das sehr gute Radwegenetz können Sie bis zum Rhein radeln.

CODICE OGGETTO: 25034066 - 44359 Dortmund – Mengede

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.12.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 130.21 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

CODICE OGGETTO: 25034066 - 44359 Dortmund – Mengede

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com