

Dortmund – Brackel

gut geschnittene Wohnung in ruhiger Wohnlage

CODICE OGGETTO: 25034079



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 600 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 50 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25034079 - 44309 Dortmund – Brackel

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

CODICE OGGETTO: 25034079 - 44309 Dortmund – Brackel

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25034079
Superficie netta	ca. 50 m ²
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1960
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 40 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	600 EUR
Costi aggiuntivi	120 EUR
Appartamento	Attico
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 10 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile

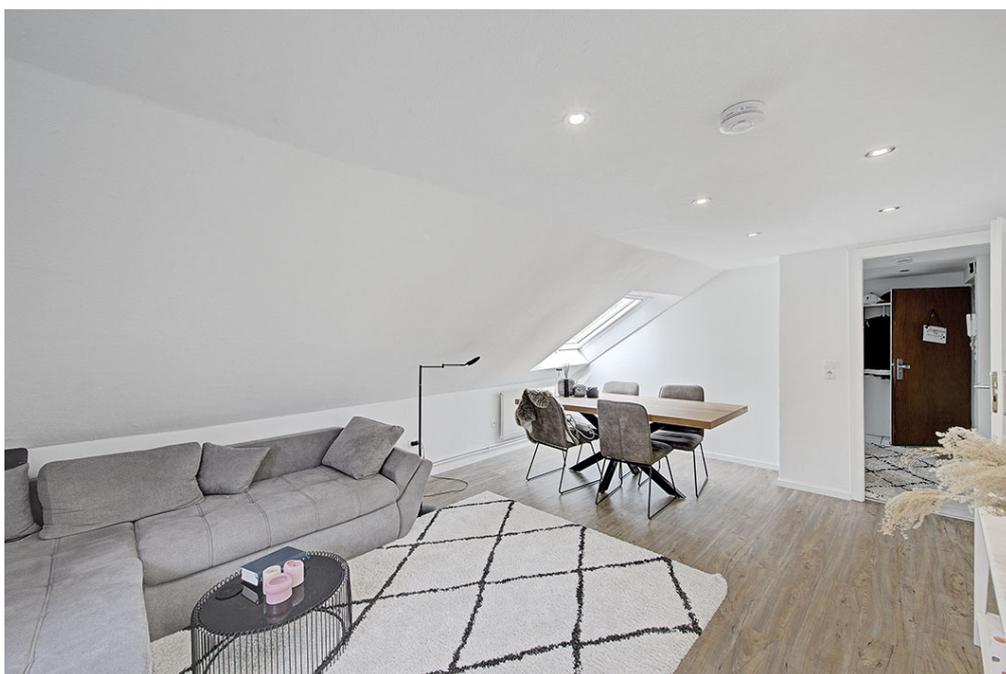
CODICE OGGETTO: 25034079 - 44309 Dortmund – Brackel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	135.30 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.05.2035	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1960

CODICE OGGETTO: 25034079 - 44309 Dortmund – Brackel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25034079 - 44309 Dortmund – Brackel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25034079 - 44309 Dortmund – Brackel

La proprietà

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Dortmund

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25034079 - 44309 Dortmund – Brackel

Una prima impressione

Diese gepflegte und sehr helle Dachgeschosswohnung wurde erst vor einem Jahr aufwendig saniert. Sie befindet sich in einem ruhigen Mehrfamilienhaus und besticht durch ihre helle, freundliche Atmosphäre. Der offene Grundriss, die gemütliche Ausstattung und der wunderschöne Blick ins Grüne sorgen für ein besonders angenehmes Wohngefühl.

Eine moderne Küche ist im Mietpreis schon enthalten.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin.

CODICE OGGETTO: 25034079 - 44309 Dortmund – Brackel

Dettagli dei servizi

- ruhige Seitenstraße in gefragter Lage von Brackel
- gute Mieterstruktur
- gepflegte Außenanlagen
- Außenstellplatz zur Anmietung vorhanden
- inkl. neuwertiger Küche
- Wohnung erst 2024 komplett saniert
- neue Dachflächenfenster
- Downlights in den Decken schon integriert

CODICE OGGETTO: 25034079 - 44309 Dortmund – Brackel

Tutto sulla posizione

Dortmund-Brackel zählt zu den bevorzugten Wohnlagen der Stadt. Das Umfeld ist durch ruhige Wohnstraßen, gepflegte Bebauung und viel Grün geprägt. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in direkter Umgebung. Die ÖPNV-Anbindung ist hervorragend – mit U-Bahn, S-Bahn und Buslinien in alle Richtungen. Die Innenstadt ist in wenigen Fahrminuten erreichbar, ebenso die Anbindung an die B1 und A40.

CODICE OGGETTO: 25034079 - 44309 Dortmund – Brackel

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 135.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
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.

CODICE OGGETTO: 25034079 - 44309 Dortmund – Brackel

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