

Dortmund – Innenstadt

schöne Wohnung in bester Innenstadtlage im Klinikviertel

CODICE OGGETTO: 25034087



PREZZO D'AFFITTO: 850 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 75 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

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

CODICE OGGETTO: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25034087	Prezzo d'affitto	850 EUR
Superficie netta	ca. 75 m ²	Costi aggiuntivi	140 EUR
Tipologia tetto	mansarda	Appartamento	Piano
Piano	2	Modernizzazione / Riqualficazione	2023
Vani	2	Stato dell'immobile	Ammodernato
Camere da letto	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 10 m ²
Anno di costruzione	1905		

CODICE OGGETTO: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	133.10 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.04.2029	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1905

CODICE OGGETTO: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

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

CODICE OGGETTO: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

La proprietà

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: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

Una prima impressione

Diese schöne Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrparteienhaus im beliebten Klinikviertel und überzeugt durch den gelungenen Grundriss.

Neben dem Wohnzimmer, der Diele und einem Schlafzimmer gibt es eine geräumige Küche. Die Einbauküche kann nach Absprache von den Vormietern übernommen werden.

Das moderne Badezimmer ist mit einer Badewannen- /Duschkombination ausgestattet und bietet zwei Tageslichtfenster.

Die gesamte Wohnung ist durch große Fensterflächen sehr hell.

Die Wohnung hat altbautypische hohe Decken, welche der Wohnung einen besonderen Charme verleihen.

CODICE OGGETTO: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

Dettagli dei servizi

- sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Kellerraum
- eigene Gasetagenheizung
- sehr helle Räume mit hohen Decken (ca. 3,40m Deckenhöhe)
- hochwertige Wohnungseingangstür
- Gegensprechanlage
- Fahrradkeller
- Küche kann übernommen werden

CODICE OGGETTO: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in bester Innenstadtlage, dem Klinikviertel. Beste Verkehrsanbindung, sowohl mit dem Auto, als auch den öffentlichen Verkehrsmitteln. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Die Dortmunder Innenstadt ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

CODICE OGGETTO: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.4.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 133.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.
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: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

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