

Dortmund – Loh

## Appartamento esclusivo con carattere loft

Codice oggetto: 25034095



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

PREZZO D'AFFITTO: 1.850 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 180 m<sup>2</sup> • VANI: 6

Codice oggetto: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

- 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: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

## A colpo d'occhio

|                     |                              |
|---------------------|------------------------------|
| Codice oggetto      | 25034095                     |
| Superficie netta    | ca. 180 m <sup>2</sup>       |
| Tipologia tetto     | a due falde                  |
| Piano               | 1                            |
| Vani                | 6                            |
| Camere da letto     | 3                            |
| Bagni               | 2                            |
| Anno di costruzione | 2003                         |
| Garage/Posto auto   | 1 x Garage, 70 EUR (Affitto) |

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Prezzo d'affitto      | 1.850 EUR   |
| Costi aggiuntivi      | 400 EUR   |
| Appartamento          | Piano   |
| Stato dell'immobile   | Curato  |
| Tipologia costruttiva | massiccio   |
| Superficie lorda      | ca. 48 m <sup>2</sup>                                     |
| Caratteristiche       | Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone |

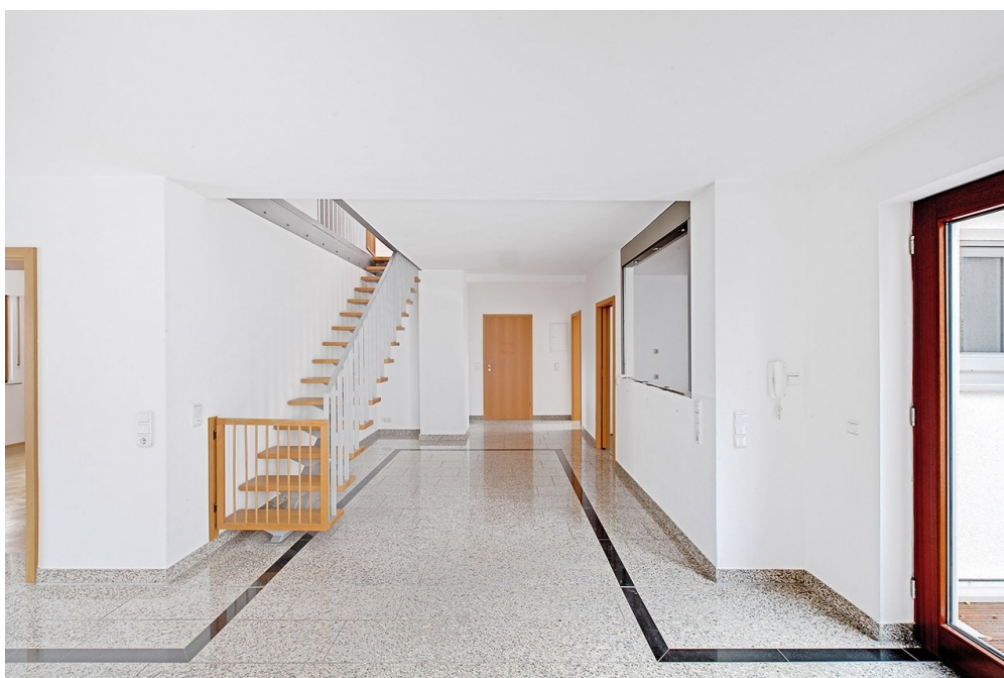
Codice oggetto: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

## Dati energetici

|   |                      |   |                                     |
|---|----------------------|---|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato        | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento                           | Olio                 | Consumo finale di energia                             | 102.00 kWh/m²a                      |
| Certificazione energetica valido fino a | 15.12.2035           | Classe di efficienza energetica                       | D                                   |
| Fonte di alimentazione                  | Combustibile liquido | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2002                                |

Codice oggetto: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

## La proprietà



Codice oggetto: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

## La proprietà





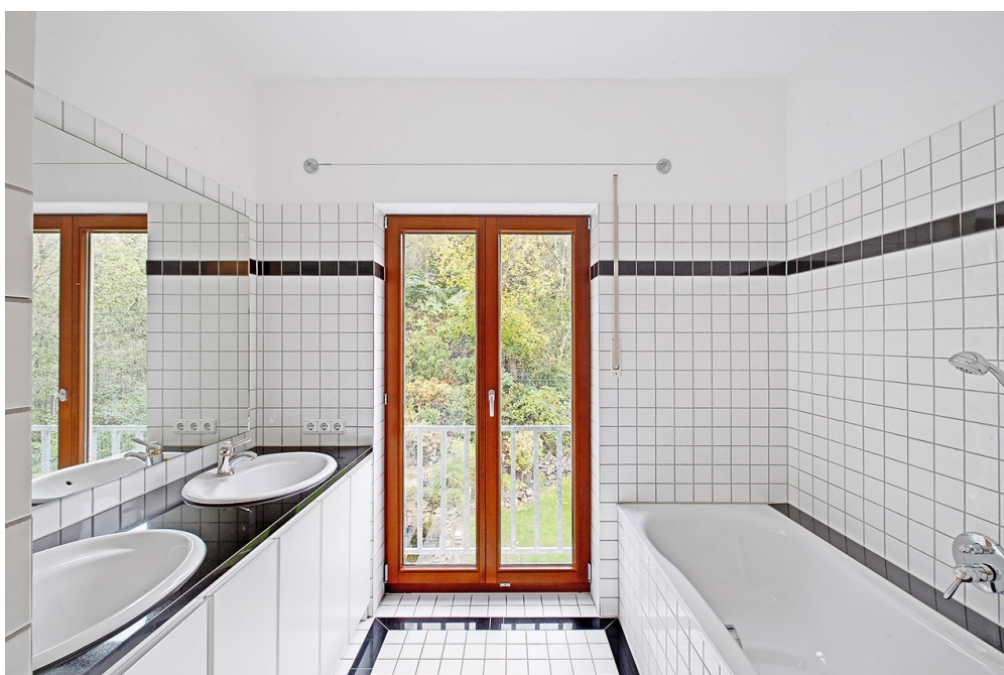
Codice oggetto: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

## La proprietà



Codice oggetto: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

## La proprietà





Codice oggetto: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

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

Codice oggetto: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

## La proprietà



Codice oggetto: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

## 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: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh**

## Una prima impressione

Questo imponente appartamento si trova in una casa bifamiliare ben tenuta a Dortmund-Loh. L'appartamento vanta finiture interne di alta qualità e una disposizione degli spazi sapientemente progettata. Circa 180 metri quadrati di superficie abitabile sono distribuiti su un unico livello, con ulteriori 48 metri quadrati di superficie calpestabile al piano superiore. Il piano principale comprende un'ampia zona giorno, una camera da letto principale con bagno privato, altre tre camere e un bagno per gli ospiti con doccia. Le finestre a tutta altezza garantiscono un'abbondante illuminazione naturale. Tra i punti di forza dell'appartamento figurano il camino nel soggiorno e i due ampi balconi, rifiniti con una pavimentazione in legno Bangkirai di alta qualità. Per completare l'esperienza abitativa di alto livello, il soggiorno è dotato di pavimenti in granito, mentre le altre stanze sono dotate di parquet o acero. Una cucina componibile di alta qualità è già installata. Si consiglia vivamente una visita; non vediamo l'ora di ricevere la vostra chiamata.



**Codice oggetto: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh**

## Dettagli dei servizi

- hochwertige Bodenbeläge aus Granit, Dielen und Parkett
- Kamin im Wohnbereich
- bodentiefe Fenster im Wohnbereich
- hochwertiger Putz an den Wänden
- ca. 48m<sup>2</sup> zusätzliche Nutzfläche im ausgebauten Dachgeschoss
- zwei Tageslichtbäder mit Dusche & Badewanne
- ca. 12m<sup>2</sup> große Waschküche im Keller (zur Mitbenutzung)
- hochwertige EBK inklusive
- ein Stellplatz in der Doppelgarage für 70,-€ im Monat möglich

**Codice oggetto: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh**

## Tutto sulla posizione

Der beliebte Stadtteil Dortmund - Loh/Berghofen ist ein Idealer Standort für Familien und Paare, die eine grüne Umgebung mit idealen Anbindungen an die Stadt schätzen.

Viele Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte und Banken erreichen Sie fußläufig oder in wenigen Autominuten. Auch Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe.

Eine Bushaltestelle ist ebenfalls fußläufig in kurzer Distanz zu erreichen.

**Codice oggetto: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 9.11.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 80.20 kwh/(m²\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

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