

Dortmund – Loh

Exklusive Wohnung mit Loftcharakter

Codice oggetto: 25034095



PREZZO D'AFFITTO: 1.850 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 180 m² • VANI: 6



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



A colpo d'occhio

Codice oggetto	25034095
Superficie netta	ca. 180 m ²
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 Iorda	ca. 48 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

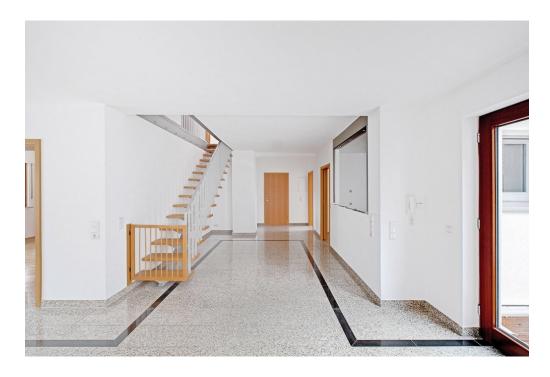


Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	09.11.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	80.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	С
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2003



























La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN





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

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







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.



Una prima impressione

Diese repräsentative Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zweifamilienhaus in Dortmund - Loh. Die Wohnung verfügt über eine hochwertige Innenausstattung und besticht durch einen raffinierten Grundriss. Etwa 180m² Wohnfläche erstrecken sich auf einer Ebene. Dazu kommt noch der obere Bereich von ca. 48m² Grundfläche hinzu. Die Hauptebene verteilt sich auf einen großzügigen Wohnbereich, einen Elternschlafbereich mit Bad en suite, drei weitere Räume und ein Gästeduschbad. Die bodentiefen Fenster sorgen für viel Tageslicht. Highlights der Wohnung sind der Kamin im Wohnraum, sowie die beiden großen Balkone, welche mit hochwertigem Bangkirai belegt sind. Um den hochwertigen Wohnkomfort zu komplettieren, wurde das Wohnzimmer mit Granitboden verlegt, die weiteren Räume mit Parkett oder Ahorndielen. Eine hochwertige Einbauküche ist schon vorhanden.

Eine Besichtigung lohnt sich, wir freuen uns auf Ihren Anruf.



Dettagli dei servizi

- hochwertige Bodenbeläge aus Granit, Dielen und Parkett
- Kamin im Wohnbereich
- bodentiefe Fenster im Wohnbereich
- hochwertiger Putz an den Wänden
- ca. 48m² zusätzliche Nutzfläche im ausgebauten Dachgeschoss
- zwei Tageslichtbäder mit Dusche & Badewanne
- ca.12m² große Waschküche im Keller (zur Mitbenutzung)
- hochwertige EBK inklusive
- ein Stellplatz in der Doppelgarage für 70,-€ im Monat möglich



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.



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 It. 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.



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