

Dortmund – Lücklemburg

## Grazioso appartamento singolo con balcone nel sud di Dortmund

**Codice oggetto: 25034096**



**PREZZO D'AFFITTO: 460 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 46 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

Codice oggetto: 25034096 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

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

**Codice oggetto: 25034096 - 44229 Dortmund – Lücklemburg**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>25034096</b>
Superficie netta	<b>ca. 46 m<sup>2</sup></b>
DISPONIBILE DAL	<b>11.11.2025</b>
Piano	<b>1</b>
Vani	<b>2</b>
Camere da letto	<b>1</b>
Bagni	<b>1</b>
Anno di costruzione	<b>1995</b>
Garage/Posto auto	<b>1 x superficie libera, 50 EUR (Affitto)</b>

Prezzo d'affitto	<b>460 EUR</b>
Costi aggiuntivi	<b>240 EUR</b>
Appartamento	<b>Piano</b>
Stato dell'immobile	<b>Curato</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Caratteristiche	<b>Cucina componibile</b>

Codice oggetto: 25034096 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	115.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	19.06.2034	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

Codice oggetto: 25034096 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

## La proprietà



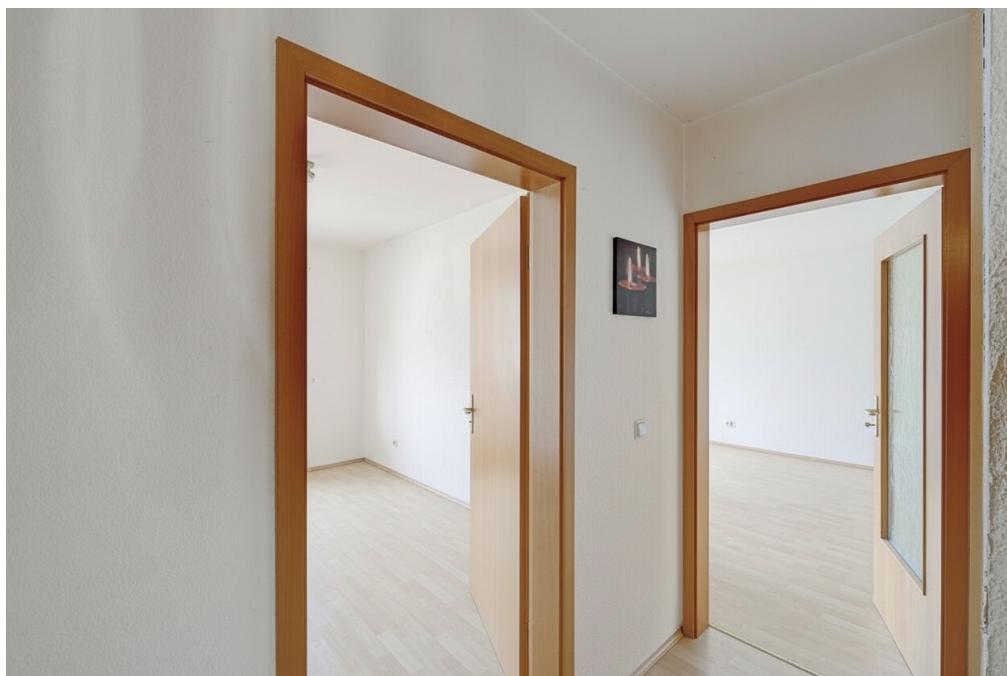
Codice oggetto: 25034096 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25034096 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25034096 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

## La proprietà



**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN

**Top-Makler Dortmund**

★★★★★

Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 10/26

Codice oggetto: 25034096 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

**Codice oggetto: 25034096 - 44229 Dortmund – Lücklemburg**

## Una prima impressione

Al primo piano di un condominio ben tenuto, troverete un luminoso appartamento di circa 46 m<sup>2</sup> con una disposizione accattivante, in un'ottima posizione centrale nel sud di Dortmund. Un ampio soggiorno con angolo cottura a pianta aperta adiacente e un balcone esposto a sud-ovest offrono il massimo comfort abitativo e offrono ampio spazio per single o coppie. Il corridoio conduce alla spaziosa camera da letto. Il bagno è dotato di vasca da bagno. L'appartamento è completamente attrezzato con cucina componibile ed è pronto per essere abitato da subito. Un posto auto esterno può essere affittato facoltativamente per 50 € al mese.

**Codice oggetto: 25034096 - 44229 Dortmund – Lücklemburg**

## **Dettagli dei servizi**

- Balkon
- Badewanne
- Laminatboden
- Einbauküche
- Außenstellplatz optional anzumieten

**Codice oggetto: 25034096 - 44229 Dortmund – Lückleberg**

## Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Dortmund-Lückleberg.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Entfernung.

Eine optimale Verkehrsentfernung ist durch die Nähe zur B54 gegeben, das Zentrum Dortmunds erreichen Sie mit dem PKW in nur ca 10 Minuten.

Eine Bushaltestelle befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Der beliebte Dortmunder Stadtforst, mit seinen kilometerlangen Rad- und Wanderwegen, ist fußläufig zu erreichen und lädt zu Sport- und Freizeitaktivitäten ein.

Die gute Infrastruktur und Kombination aus Grünfläche, sowie Innenstadtnähe macht Dortmund-Lückleberg zu einer der beliebtesten Wohngegenden Dortmunds.

**Codice oggetto: 25034096 - 44229 Dortmund – Lücklemburg**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.6.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 115.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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: 25034096 - 44229 Dortmund – Lücklemburg**

## 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](mailto:dortmund@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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