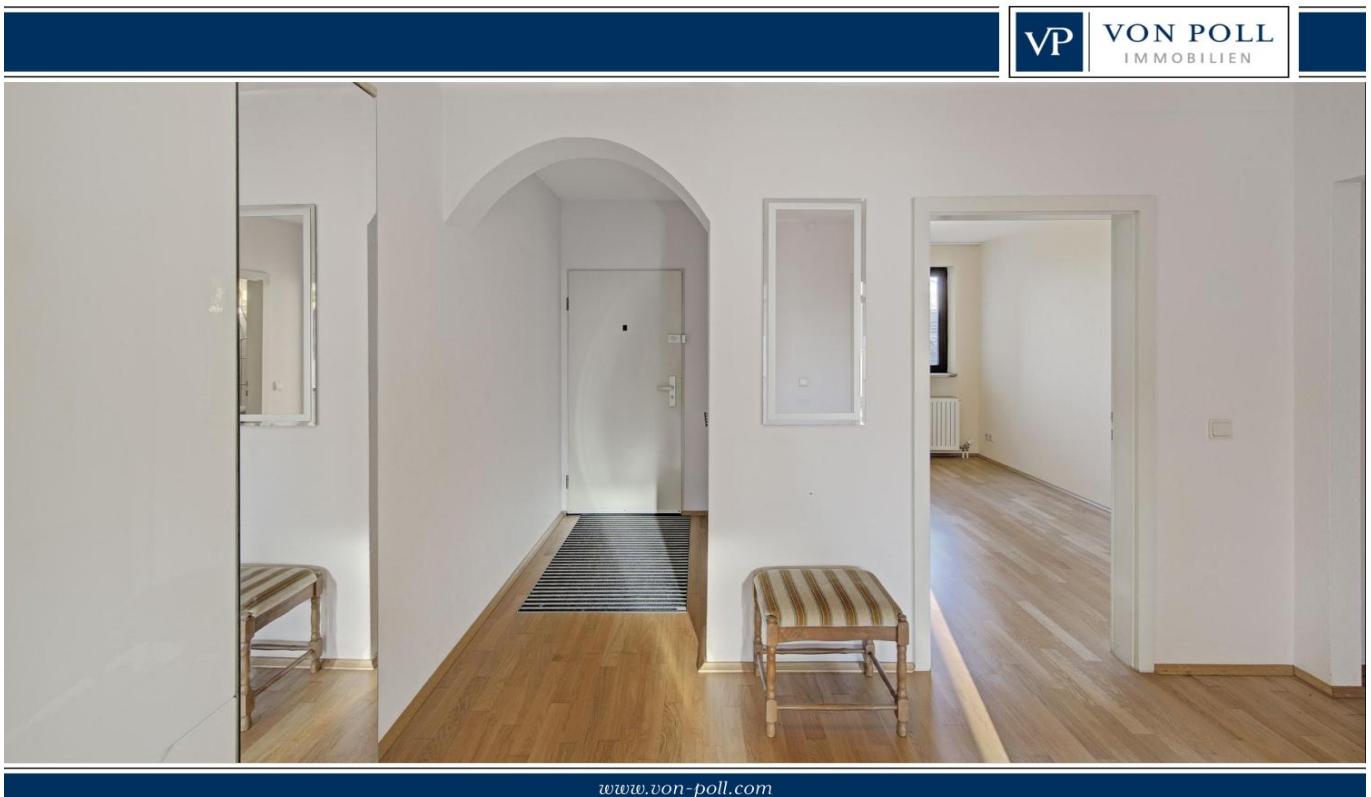


Dortmund – Innenstadt

## Attraktive Mietwohnung in zentraler Lage

*Codice oggetto: 25034104*



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

**PREZZO D'AFFITTO: 980 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 93 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

Codice oggetto: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt

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

Codice oggetto: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25034104
Superficie netta	ca. 93 m <sup>2</sup>
Piano	4
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1983
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 90 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	980 EUR
Costi aggiuntivi	450 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie linda	ca. 1 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	132.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	19.03.2029	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1983

Codice oggetto: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt

## La proprietà



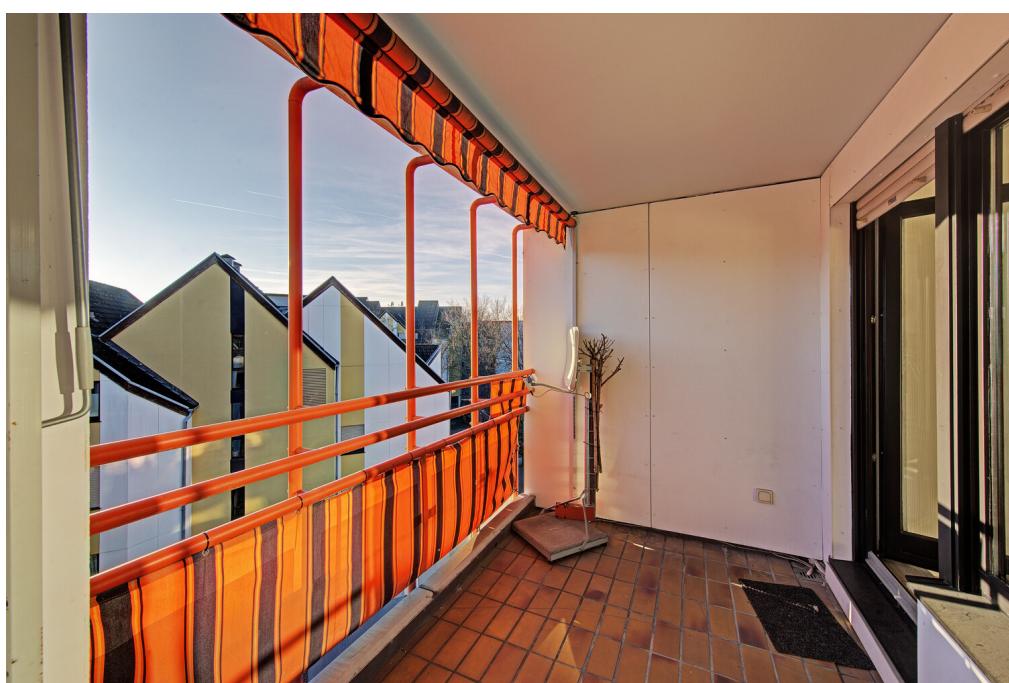
Codice oggetto: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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)

**Codice oggetto: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt**

## Una prima impressione

Diese großzügige Mietwohnung befindet sich im 4. Obergeschoss einer gepflegten Immobilie in zentrumsnaher und dennoch ruhiger Lage der Dortmunder Innenstadt. Die Wohnung ist barrierefrei mit einem Aufzug zu erreichen.

Mit drei gut geschnittenen Zimmern bietet die Wohnung vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Highlight ist das helle Wohnzimmer mit Zugang zu einem der Balkone. Die große Küche mit Essplatzmöglichkeit ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet.

Die zwei weiteren Räume bieten sich als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer an. Eines der Zimmer gewährt Zugang zu einem weiteren Balkon. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Ein separates Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden.

Der hochwertig verlegte Parkettboden sorgt im ganzen Objekt für eine warme und gemütliche Atmosphäre.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.

Codice oggetto: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt

## Dettagli dei servizi

- 2 Balkone
- Hochwertiger Parkettboden
- 1 Tiefgaragenplatz á 90 €
- Kellerraum
- Wasch- und Trocknungskeller
- Einbauküche zzgl. 50€ monatlich
- Klimaanlage zzgl. 50€ monatlich
- Abstellraum
- Aufzug
- Klimaanlage im Wohnzimmer

**Codice oggetto: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt**

## Tutto sulla posizione

Das Haus befindet sich in zentrumsnaher und dennoch ruhiger Lage der Dortmunder Innenstadt. Supermärkte, Ärzte, Banken und diverser Einzelhandel sind fußläufig zu erreichen.

Es bestehen gute Verkehrsanbindungen: Mehrere Bus- und Bahnlinien sorgen für eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile sowie zum Dortmunder Hauptbahnhof. Für Pendler ist zudem die gute Erreichbarkeit der B1, B54 und der A40 besonders attraktiv.

**Codice oggetto: 25034104 - 44139 Dortmund – Innenstadt**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.3.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 132.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.

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: 25034104 - 44139 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](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)