

Dortmund – Löttringhausen

Exklusive Dachgeschosswohnung mit hochwertiger Ausstattung

Codice oggetto: 26034003



www.von-poll.de

PREZZO D'AFFITTO: 1.675 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 145 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

- 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: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26034003
Superficie netta	ca. 145 m ²
Tipologia tetto	a una sola falda
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1990
Garage/Posto auto	1 x Garage, 70 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.675 EUR
Costi aggiuntivi	450 EUR
Appartamento	Loft Studio Atelier
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 50 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	133.10 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	10.04.2029	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1990

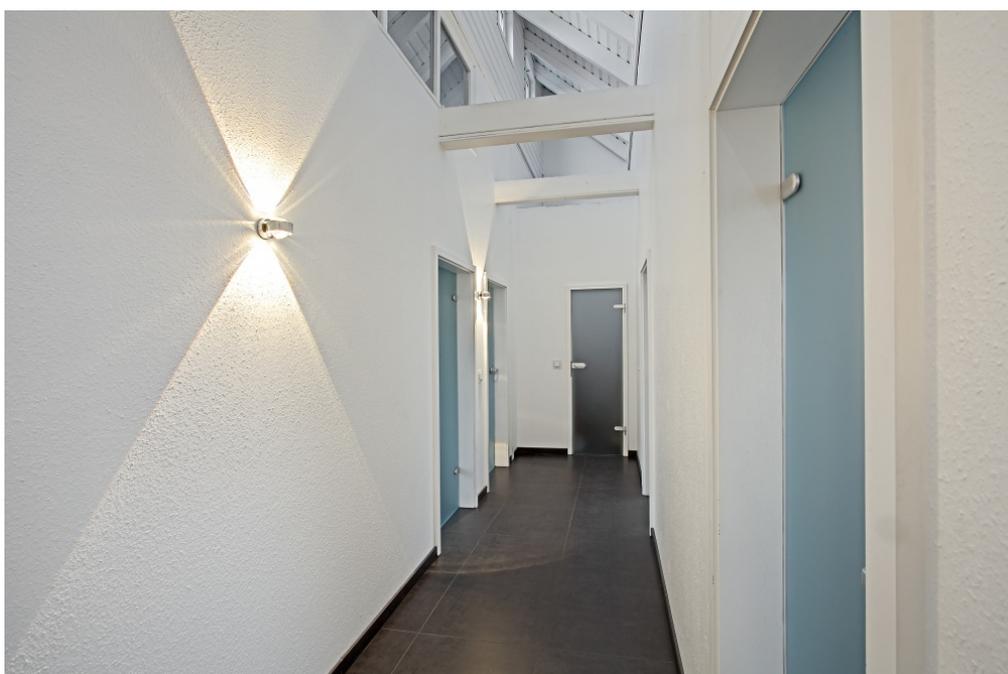
Codice oggetto: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

La proprietà



Codice oggetto: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

La proprietà



Codice oggetto: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

La proprietà



Codice oggetto: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

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

Codice oggetto: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

La proprietà

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

Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Dortmund



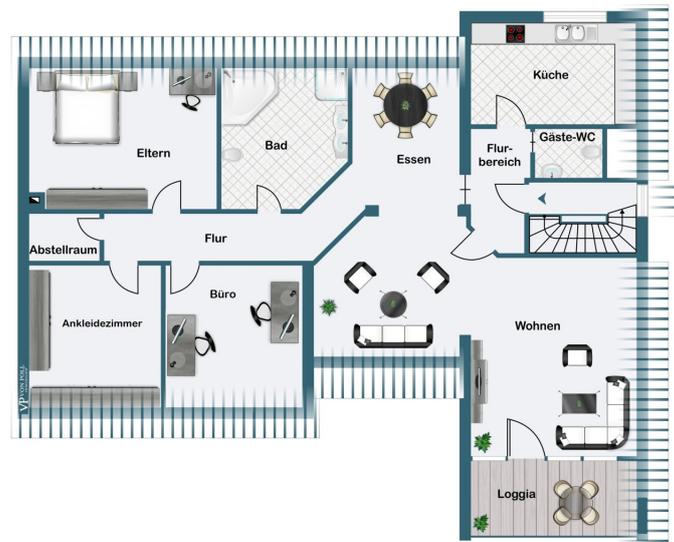
Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

Codice oggetto: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

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: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

Una prima impressione

In dieser exzellenten Wohnung erwartet Sie außergewöhnlicher Wohnkomfort auf hohem Niveau. Sie erreichen die Wohneinheit über einen eigenen und separaten Hauseingang. Die hellen, modernen Räume überzeugen durch ihren großzügigen Schnitt.

Empfangen Sie im sehr großen Wohnzimmer Ihre Gäste und genießen Sie gemeinsame Stunden auf der angrenzenden Loggia. Anschließend beenden Sie den Tag und ziehen sich zurück in Ihren privaten Bereich mit großem Elternschlafzimmer, zwei weiteren Kinderzimmern bzw. Ankleidezimmer / Büro und dem großen Bad mit Eckbadewanne und begehrter, großer Dusche.

Eine moderne, hochwertige Einbauküche mit jeglichem Komfort wie z.B.

Designabzugshaube und Side by Side Kühlschrank mit Wasser- und Eiswürfelpender ist bereits im Mietpreis enthalten.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser exklusiven Wohnung und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Codice oggetto: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

Dettagli dei servizi

- hochwertige Oberböden
- Bad mit Tageslichtfenster, Eckbadewanne u. großer Dusche
- inkl. hochwertige Einbauküche mit amerikanischem Kühlschrank u. Eiscrusher
- große Loggia
- Kellerraum von ca. 50m²
- Garage optional für zzgl. 70,-€

Codice oggetto: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

Tutto sulla posizione

In unmittelbarer Nähe erreichen sie viele Geschäfte, die die Bedürfnisse des täglichen Bedarfs decken. Der Dortmunder Zoo, sowie der beliebte Rombergpark liegen direkt vor der Tür und laden zum Spaziergang oder zu sportlichen Aktivitäten ein. Schulen und Kindergärten sind fußläufig oder über die nahegelegene Busverbindung in wenigen Minuten zu erreichen.

Codice oggetto: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.4.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 133.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
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: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

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