

Dortmund - Lücklemburg

# klassische Doppelhaushälfte im beliebten Lücklemburg

*Codice oggetto: 26034020*



**PREZZO D'AFFITTO: 1.950 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 155 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 230 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg**

- 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: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>26034020</b>
Superficie netta	<b>ca. 155 m<sup>2</sup></b>
Tipologia tetto	<b>a due falde</b>
Vani	<b>6</b>
Camere da letto	<b>4</b>
Bagni	<b>1</b>
Anno di costruzione	<b>2000</b>
Garage/Posto auto	<b>1 x Garage</b>

Prezzo d'affitto	<b>1.950 EUR</b>
Costi aggiuntivi	<b>300 EUR</b>
Casa	<b>Porzioni di bifamiliari</b>
Stato dell'immobile	<b>Curato</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Superficie lorda	<b>ca. 20 m<sup>2</sup></b>
Caratteristiche	<b>Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune</b>

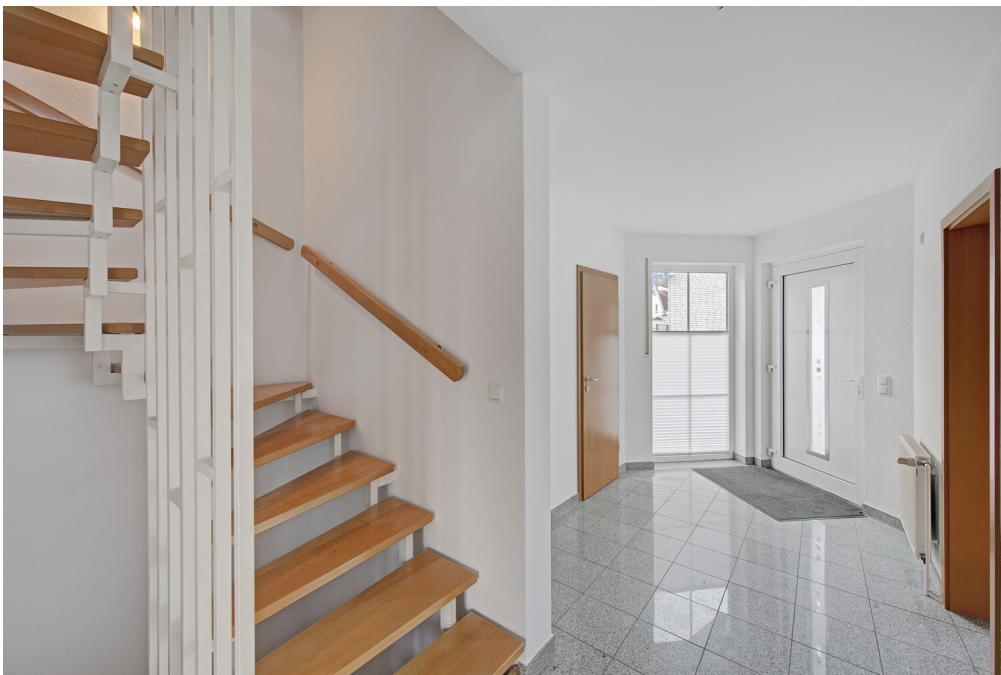
Codice oggetto: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemburg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Riscaldamento	<b>Gas</b>	Consumo energetico	<b>163.30 kWh/m²a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>13.11.2035</b>	Classe di efficienza energetica	<b>F</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>2000</b>

Codice oggetto: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

## La proprietà



Codice oggetto: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemburg

## La proprietà



Codice oggetto: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

## La proprietà



Codice oggetto: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemburg

## La proprietà



Codice oggetto: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemburg

## La proprietà



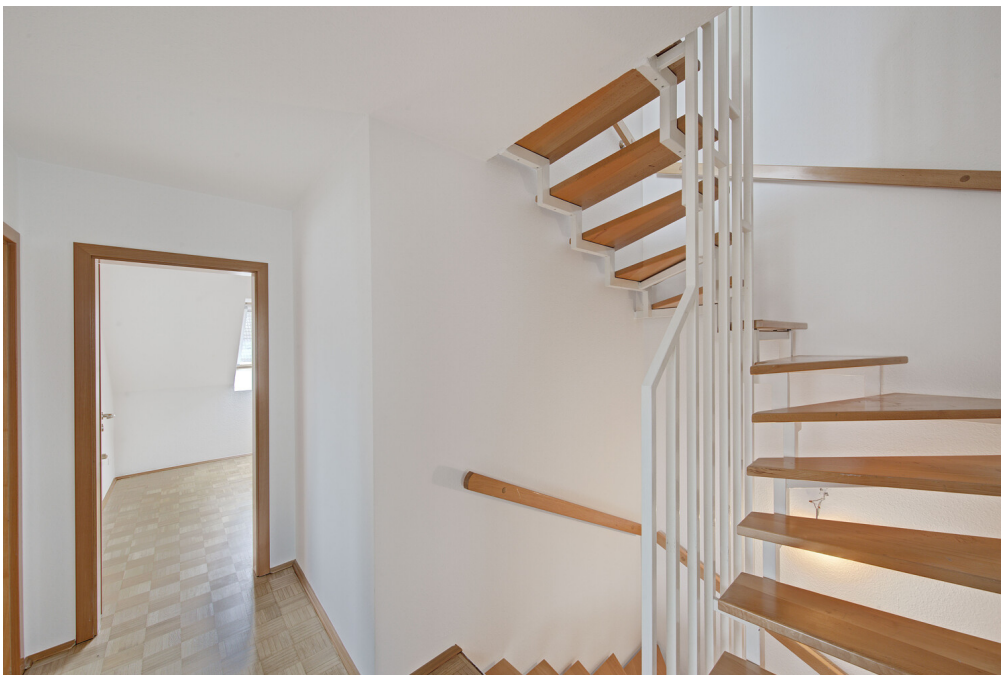
Codice oggetto: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

## La proprietà



Codice oggetto: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemburg

## La proprietà



Codice oggetto: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

## La proprietà



Codice oggetto: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

## 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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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.*

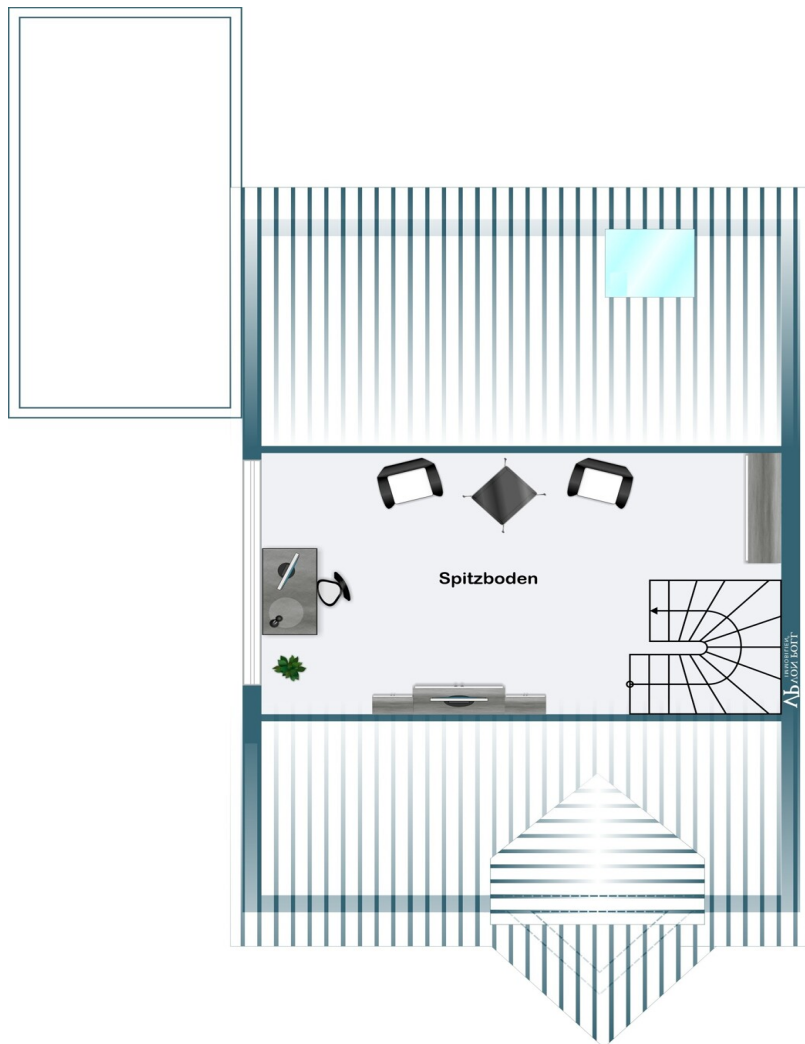
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

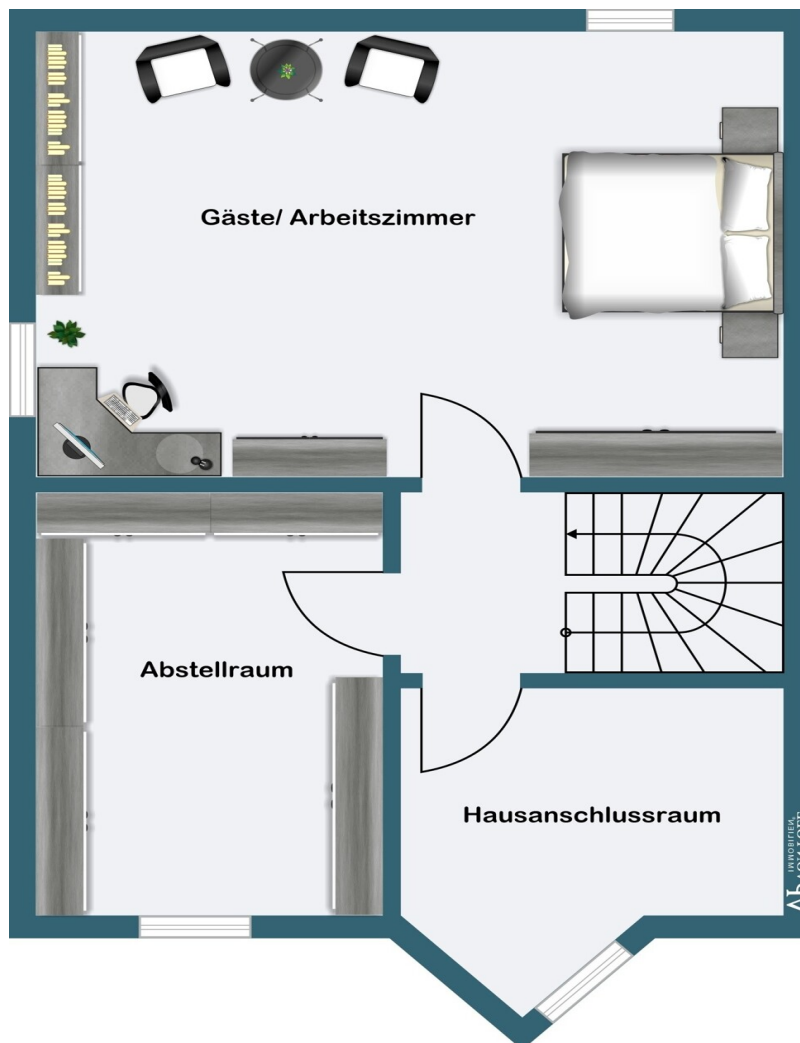
Codice oggetto: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

## 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: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemberg**

## **Una prima impressione**

**Die angebotene Doppelhaushälfte befindet sich in beliebter, familienfreundlicher Lage von Dortmund-Lücklemberg und überzeugt durch den gelungenen Grundriss.**

**Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich mit angenehmem Raumgefühl. Neben der Küche steht hier ein Gäste-WC zur Verfügung. Das geräumige Wohn- und Esszimmer mit Zugang zu dem pflegeleichten Garten ist mit einem Echtholzparkettboden ausgestattet, der kürzlich frisch aufgearbeitet wurde und dem Raum eine warme, hochwertige Atmosphäre verleiht.**

**Das Obergeschoss bietet drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein klassisches Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Ergänzend steht ein ausgebauter Spitzboden zur Verfügung, der sich ideal als Arbeits- oder Homeoffice-Bereich eignet.**

**Im Kellergeschoss befinden sich neben der üblichen Nutzfläche ein großzügiger Hobbyraum, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.**

**Abgerundet wird das Angebot durch eine eigene Garage.**

**Diese Doppelhaushälfte verbindet ruhiges Wohnen in grüner Umgebung mit einer guten Anbindung an die Dortmunder Innenstadt und bietet ideale Voraussetzungen für ein komfortables Wohnen.**

**Codice oggetto: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg**

## **Dettagli dei servizi**

- **großzügiger Grundriss**
- **Hobbyraum im Keller**
- **Gäste WC**
- **Badezimmer mit Wanne und Dusche**
- **Parkett-und Fliesenböden**
- **Parkettboden frisch aufgearbeitet**
- **Haus bereits weiss gestrichen**
- **Garage mit Zugang zum Garten**

**Codice oggetto: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg**

## **Tutto sulla posizione**

**In einer sehr ruhigen Lage innerhalb eines verkehrsberuhigten Wohnbereichs befindet sich diese Immobilie im Dortmunder Süden. Die kurze Entfernung zur B54 bietet sämtliche Anschlussmöglichkeiten zu den wichtigsten Autobahnen in Dortmund. Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und Banken sind im nahe gelegenen Zentrum von Kirchhörde oder Wellinghofen zu finden.**

**Codice oggetto: 26034020 - 44229 Dortmund - Lücklemborg**

## **Ulteriori informazioni**

**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: 26034020 - 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)**