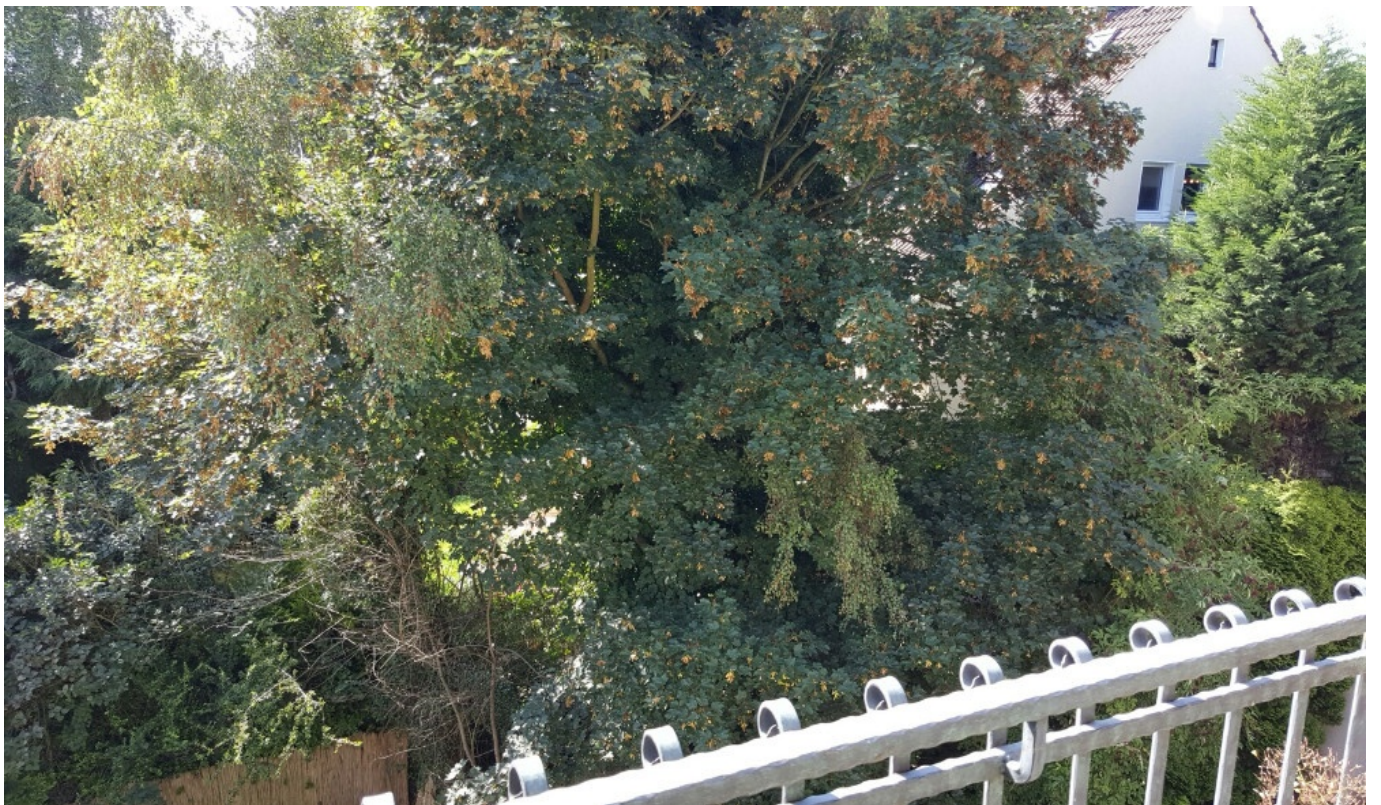


Dortmund - Innenstadt

gepflegte Wohnung mit Balkon am Westfalenpark

Codice oggetto: 26034044



PREZZO D'AFFITTO: 680 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 68 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26034044 - 44141 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: 26034044 - 44141 Dortmund - Innenstadt

A colpo d'occhio

| | | | |
|---------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Codice oggetto | 26034044 | Prezzo d'affitto | 680 EUR |
| Superficie netta | ca. 68 m ² | Costi aggiuntivi | 170 EUR |
| Tipologia tetto | a due falde | Appartamento | Piano |
| Piano | 2 | Stato dell'immobile | Curato |
| Vani | 2 | Tipologia costruttiva | massiccio |
| Camere da letto | 1 | Superficie lorda | ca. 15 m ² |
| Bagni | 1 | Caratteristiche | Balcone |
| Anno di costruzione | 1951 | | |

Codice oggetto: 26034044 - 44141 Dortmund - Innenstadt

Dati energetici

| | | | |
|---|---------------|---|----------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato | Certificazione energetica | Attestato Prestazione Energetica |
| Riscaldamento | Gas | Consumo energetico | 165.13 kWh/m ² a |
| Certificazione energetica valido fino a | 16.08.2026 | Classe di efficienza energetica | F |
| Fonte di alimentazione | Gas | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1951 |

Codice oggetto: 26034044 - 44141 Dortmund - Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26034044 - 44141 Dortmund - Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26034044 - 44141 Dortmund - Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26034044 - 44141 Dortmund - Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26034044 - 44141 Dortmund - Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26034044 - 44141 Dortmund - Innenstadt

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: 26034044 - 44141 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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

Codice oggetto: 26034044 - 44141 Dortmund - Innenstadt

Una prima impressione

Diese Wohnung befindet sich in einem gepflegten 4-Familienhaus in unmittelbarer Nähe zum Westfalenpark. Der Balkon hat eine Süd-West Ausrichtung und einen schönen Blick ins Grüne.

Die Wohnung verfügt über ein Bad mit einer Badewannen-Duschkombination und einem Tageslichtfenster.

Die große Küche mit angrenzendem Essbereich ist schön hell und grenzt an den Balkon an. Die jetzige Küche kann vom Vormieter übernommen werden.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Codice oggetto: 26034044 - 44141 Dortmund - Innenstadt

Dettagli dei servizi

- Küchenzeile kann optional vom Vermieter abgekauft werden
- Bad mit Tageslichtfenster
- Downlights in der Decke
- Süd-West Balkon
- Kellerraum von ca. 15m²

Codice oggetto: 26034044 - 44141 Dortmund - Innenstadt

Tutto sulla posizione

Diese Wohnung befindet sich in super Lage, nur wenige Schritte vom Westfalenpark entfernt.

Sie gelangen fußläufig oder per Fahrrad in die Innenstadt. Zudem stehen Buslinien und die U-Bahnhaltestelle Märkische Str. zur Verfügung.

Die Nahversorgung ist mit Einzelhändlern und größeren Supermärkten ebenfalls fußläufig bestens besetzt.

Codice oggetto: 26034044 - 44141 Dortmund - Innenstadt

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 26034044 - 44141 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com