

Dortmund - Innenstadt

Altbauwohnung mit drei Balkonen und Garage im Konsulatsviertel

Codice oggetto: 26034085



PREZZO D'AFFITTO: 2.400 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 175 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 26034085 - 44135 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: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26034085
Superficie netta	ca. 175 m ²
Piano	1
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1909
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 60 EUR (Affitto), 1 x Garage, 90 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	2.400 EUR
Costi aggiuntivi	450 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 15 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	231.40 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	04.04.2034	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1909

Codice oggetto: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt

Una prima impressione

Die angebotene Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines wunderschönen Altbaus in bester Lage des begehrten Konsulatsviertels und wurde erst vor wenigen Jahren modernisiert.

Auf ca. 175m² Wohnfläche bietet die Wohnung höchsten Komfort und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Neben dem repräsentativen Entree und dem großzügigen Wohnraum, welcher durch eine Flügeltür dem Esszimmer angegliedert ist, bietet die Wohnung zwei geräumige Schlafräume. Einer der Schlafräume hat eine eigene Loggia und ist mit einem Bad en suite verbunden. Das teilmodernisierte Tageslichtbad ist mit Badewanne, Doppelwaschtischen und Dusche ausgestattet.

Ein weiteres Duschbad wurde komplett saniert.

Die Wohnung ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet.

Hervorzuheben ist, dass die Wohnung über insgesamt drei Balkone verfügt. Das Highlight ist hier sicherlich die große Terrasse, welche von der Küche aus zu begehen ist.

Klassische Altbauelemente wie die Doppelflügeltüren, über ca. 3,20m hohe Decken und Stuck verleihen der Wohnung einen ganz besonderen Charme.

Zu der Wohnung gehört neben einem Kellerraum ein eigener Weinkeller.

Codice oggetto: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt

Dettagli dei servizi

- ca. 3,20m hohe Decken
- großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- modernes Duschbad mit sep. WC
- Einbauküche
- Rollläden
- Abstellraum
- Kellerraum + Weinkeller
- drei Balkone
- Garage optional anzumieten
- Stellplatz optional anzumieten

Codice oggetto: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt

Tutto sulla posizione

Das Gerichts- und Konsulatsviertel gehört zum Dortmunder Stadtbezirk Innenstadt-Ost. Hier befindet sich ein ehemals großbürgerliches Wohnviertel mit einer Vielzahl repräsentativer Unternehmervillen aus der Gründerzeit. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Banken erreichen Sie fußläufig in der Kaiserstraße. Auch die Innenstadt ist nur wenige Gehminuten entfernt. Im nahegelegenen Westfalenpark finden Sie Erholung. Die B1 und die umliegenden Autobahnen erreichen Sie in wenigen Minuten.

Codice oggetto: 26034085 - 44135 Dortmund - Innenstadt

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: 26034085 - 44135 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