

Dortmund – Innenstadt

Exklusive Citywohnung mit vier Terrassen!

Número da propriedade: 25034080



PREÇO DO ALUGUEL: 1.570 EUR • ÁREA: ca. 100 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	25034080
Área	ca. 100 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Piso	3
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1920

Preço do aluguel	1.570 EUR
Custos adicionais	300 EUR
Modernização / Reciclagem	2023
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 7 m²
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	07.12.2032
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	44.60 kWh/m²a
Classificação energética	A
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1920

Número da propriedade: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

O imóvel



Número da propriedade: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

O imóvel



Número da propriedade: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

O imóvel



Número da propriedade: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

O imóvel



Número da propriedade: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

O imóvel



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

Número da propriedade: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung Ihrer
Immobilie an.

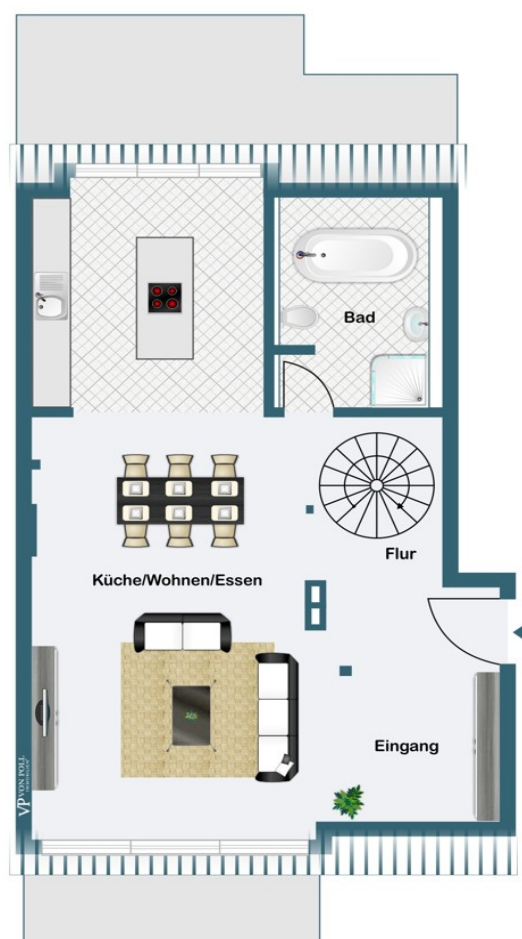
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

Uma primeira impressão

Die angebotene Maisonettewohnung befindet sich im 3. + 4. Obergeschoss eines komplett sanierten Fünfparteienhauses im Dortmunder Kreuzviertel-/Saarlandstraßenviertel mit insgesamt vier Dachterrassen.

Die Wohnung mit innenliegender Wendeltreppe verfügt über einen großzügigen Wohn-Essbereich (offene Küche & Wohnzimmer), ein Badezimmer mit Glasdusche und Badewanne, eine separate Gästetoilette, sowie einen Schlafbereich im oberen Bereich der Wohnung und eignet sich somit ideal für Singles oder Paare.

Beide Etagen verfügen über eine neue, hochwertige und besonders geräuscharme Klimaanlage von Samsung.

In der Warmmiete von 1.970€ ist die Einbauküche mit 100€ schon enthalten.

Dieser Wohnung steht ein Kellerraum zur Verfügung. Separater Waschkeller für Waschmaschine und Trockner vorhanden.

Das Objekt kann ab sofort bezogen werden.

Número da propriedade: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

Detalhes do equipamento

- neue energieeffiziente Buderus Heizungsanlage
- saniert in 2023
- hochwertige Einbauküche - zzgl. 100€ im Monat
- Samsung Klimaanlage
- Sicherheitstüren
- Videogegegensprechanlage
- VIER Balkone !!!

Número da propriedade: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in zentraler, dennoch ruhiger Lage des Dortmunder Saarland-, bzw. Kreuzviertels.

Verschiedene Restaurants, Bäckereien, Cafés, Supermärkte und Ärzte sind fußläufig zu erreichen. Außerdem liegen verschiedene weitere Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Modegeschäfte, Bars und Reinigungen in direkter Lage.

Die Anbindung an die U-Bahn ist in 2 Minuten zu Fuß entfernt. Das Fußballstadion und der Westfalenpark sowie Hallen- und Freibäder sind ebenfalls fußläufig zu erreichen.

Es handelt sich um eine der begehrtesten Lagen in Dortmund.

Número da propriedade: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.12.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 44.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

Número da propriedade: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Deniz Secer

Feldbank 1, 44265 Dortmund
Tel.: +49 231 - 49 66 55 0
E-Mail: dortmund@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com