

Dortmund – Innenstadt

# schöne Wohnung in bester Innenstadtlage im Klinikviertel

Número da propriedade: 25034087



PREÇO DO ALUGUEL: 850 EUR • ÁREA: ca. 75 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25034087 - 44137 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: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## Numa vista geral

Número da propriedade	25034087
Área	ca. 75 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de mansarda
Piso	2
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1905

Preço do aluguel	850 EUR
Custos adicionais	140 EUR
Apartamento	Piso
Modernização / Reciclagem	2023
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 10 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	133.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	11.04.2029	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1905

Número da propriedade: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## O imóvel



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**  
HEFT 10/2024

**Top-Makler Dortmund**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25



Número da propriedade: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## O imóvel

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



Número da propriedade: 25034087 - 44137 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: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## Uma primeira impressão

Diese schöne Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrparteienhaus im beliebten Klinikviertel und überzeugt durch den gelungenen Grundriss.

Neben dem Wohnzimmer, der Diele und einem Schlafzimmer gibt es eine geräumige Küche. Die Einbauküche kann nach Absprache von den Vormietern übernommen werden.

Das moderne Badezimmer ist mit einer Badewannen- /Duschkombination ausgestattet und bietet zwei Tageslichtfenster.

Die gesamte Wohnung ist durch große Fensterflächen sehr hell.

Die Wohnung hat altbautypische hohe Decken, welche der Wohnung einen besonderen Charme verleihen.

Número da propriedade: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## Detalhes do equipamento

- sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Kellerraum
- eigene Gasetagenheizung
- sehr helle Räume mit hohen Decken (ca. 3,40m Deckenhöhe)
- hochwertige Wohnungseingangstür
- Gegensprechanlage
- Fahrradkeller
- Küche kann übernommen werden

Número da propriedade: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## Tudo sobre a localização

Die Wohnung befindet sich in bester Innenstadtlage, dem Klinikviertel. Beste Verkehrsanbindung, sowohl mit dem Auto, als auch den öffentlichen Verkehrsmitteln. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Die Dortmunder Innenstadt ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Número da propriedade: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 11.4.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 133.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.  
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.

Número da propriedade: 25034087 - 44137 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](mailto:dortmund@von-poll.com)

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

---

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