

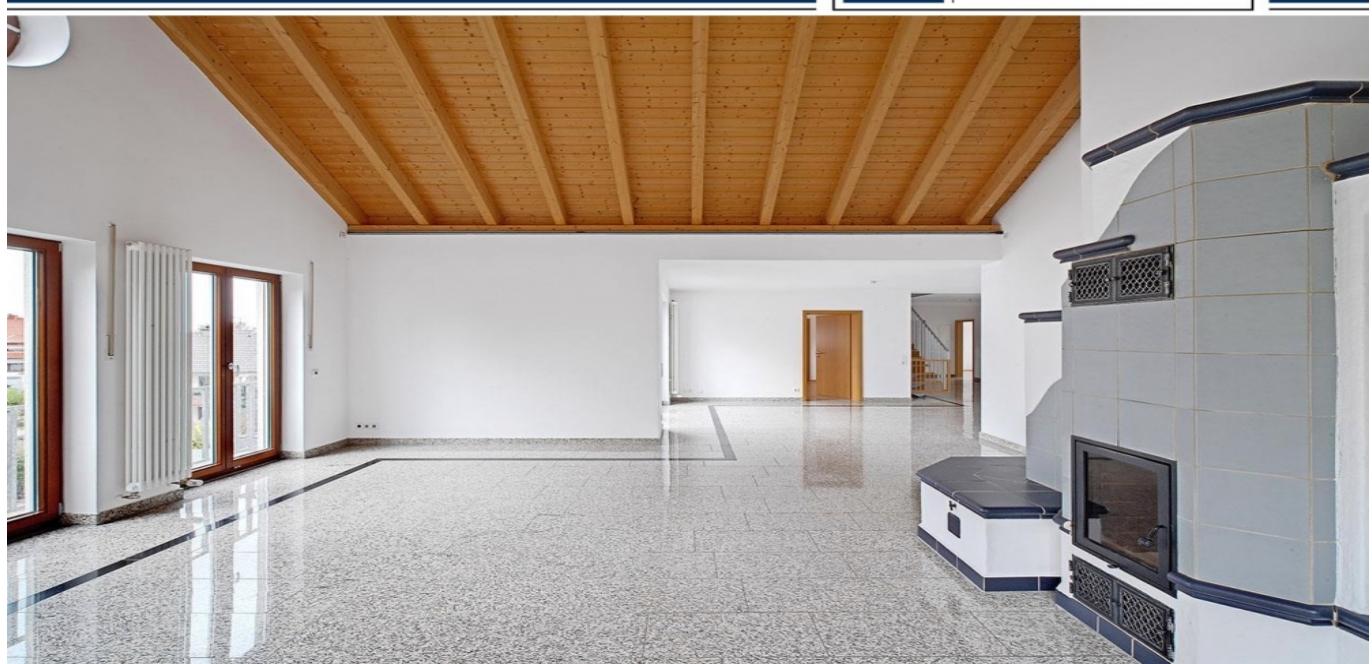
Dortmund – Loh

## Exklusive Wohnung mit Loftcharakter

*Número da propriedade: 25034095*



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

PREÇO DO ALUGUEL: 1.850 EUR • ÁREA: ca. 180 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6

Número da propriedade: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

-  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: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

## Numa vista geral

Número da propriedade	25034095
Área	ca. 180 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Piso	1
Quartos	6
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	2003
Tipo de estacionamento	1 x Garagem, 70 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	1.850 EUR
Custos adicionais	400 EUR
Apartamento	Piso
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 48 m <sup>2</sup>
Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	102.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	15.12.2035	Classificação energética	D
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2002

Número da propriedade: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

## O imóvel



Número da propriedade: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

## O imóvel



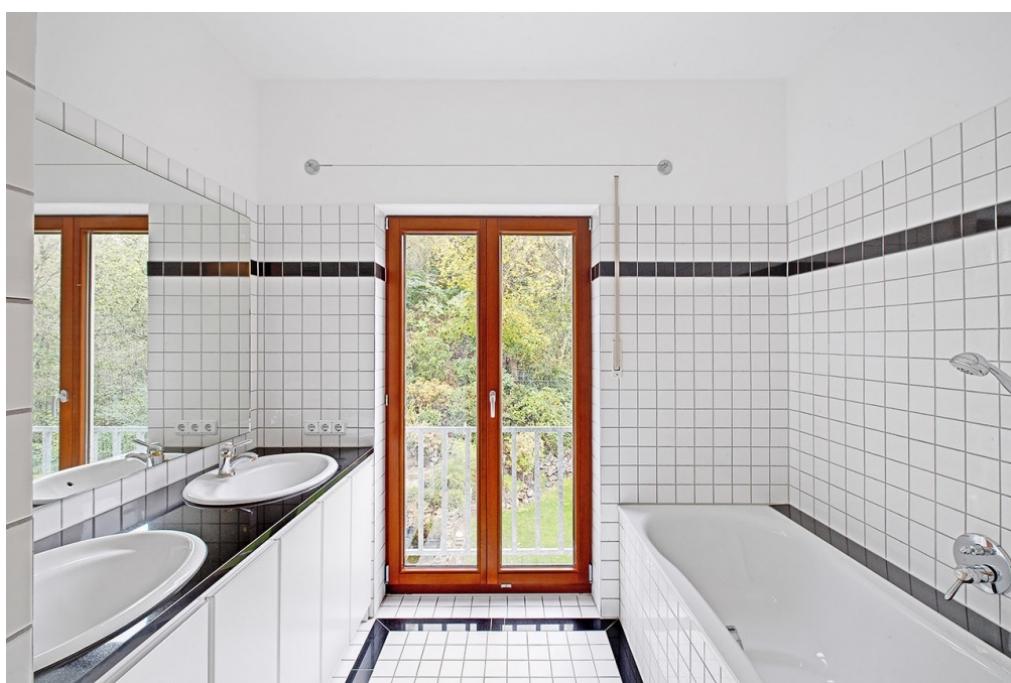
Número da propriedade: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

## O imóvel



Número da propriedade: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

## O imóvel



Número da propriedade: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

## O imóvel

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

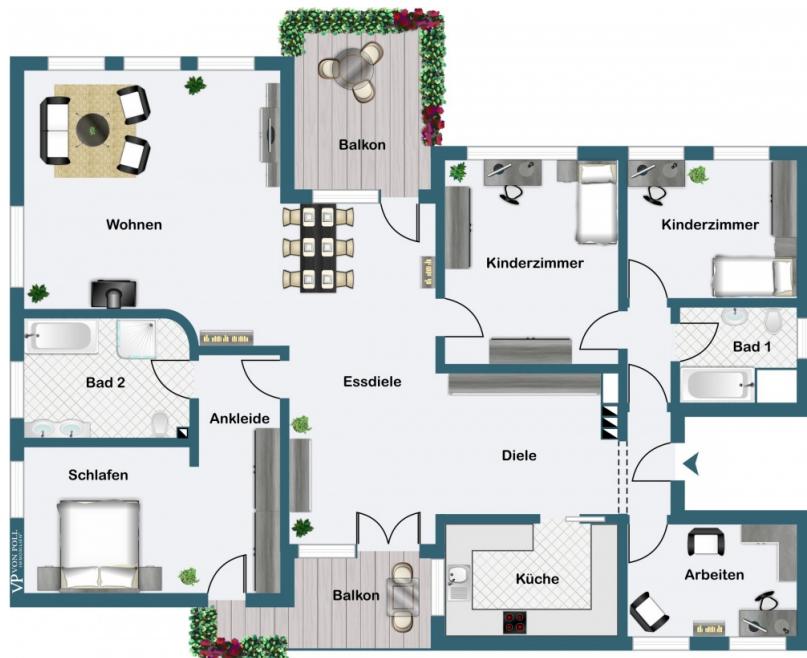
Número da propriedade: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

## O imóvel



Número da propriedade: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

## 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: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh**

## **Uma primeira impressão**

Diese repräsentative Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zweifamilienhaus in Dortmund - Loh. Die Wohnung verfügt über eine hochwertige Innenausstattung und besticht durch einen raffinierten Grundriss. Etwa 180m<sup>2</sup> Wohnfläche erstrecken sich auf einer Ebene. Dazu kommt noch der obere Bereich von ca. 48m<sup>2</sup> Grundfläche hinzu. Die Hauptebene verteilt sich auf einen großzügigen Wohnbereich, einen Elternschlafbereich mit Bad en suite, drei weitere Räume und ein Gästebad. Die bodentiefen Fenster sorgen für viel Tageslicht. Highlights der Wohnung sind der Kamin im Wohnraum, sowie die beiden großen Balkone, welche mit hochwertigem Bangkirai belegt sind. Um den hochwertigen Wohnkomfort zu komplettieren, wurde das Wohnzimmer mit Granitboden verlegt, die weiteren Räume mit Parkett oder Ahorndielen. Eine hochwertige Einbauküche ist schon vorhanden.

Eine Besichtigung lohnt sich, wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Número da propriedade: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

## Detalhes do equipamento

- hochwertige Bodenbeläge aus Granit, Dielen und Parkett
- Kamin im Wohnbereich
- bodentiefe Fenster im Wohnbereich
- hochwertiger Putz an den Wänden
- ca. 48m<sup>2</sup> zusätzliche Nutzfläche im ausgebauten Dachgeschoss
- zwei Tageslichtbäder mit Dusche & Badewanne
- ca. 12m<sup>2</sup> große Waschküche im Keller (zur Mitbenutzung)
- hochwertige EBK inklusive
- ein Stellplatz in der Doppelgarage für 70,-€ im Monat möglich

**Número da propriedade: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh**

## **Tudo sobre a localização**

Der beliebte Stadtteil Dortmund - Loh/Berghofen ist ein idealer Standort für Familien und Paare, die eine grüne Umgebung mit idealen Anbindungen an die Stadt schätzen.

Viele Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte und Banken erreichen Sie fußläufig oder in wenigen Autominuten. Auch Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe.

Eine Bushaltestelle ist ebenfalls fußläufig in kurzer Distanz zu erreichen.

Número da propriedade: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.12.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 102.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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: 25034095 - 44267 Dortmund – Loh

## 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)