

**Dortmund - Lückleberg**

# **Gemütliche Dachgeschosswohnung in bester Lage mit EBK ab sofort!**

***Número da propriedade: 25034101***



**PREÇO DO ALUGUEL: 590 EUR • ÁREA: ca. 56 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2**

**Número da propriedade: 25034101 - 44229 Dortmund - Lücklemborg**

- **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: 25034101 - 44229 Dortmund - Lückleberg**

## Numa vista geral

Número da propriedade	25034101
Área	ca. 56 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Piso	3
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1995
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 50 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	590 EUR
Custos adicionais	290 EUR
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 25034101 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	115.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	19.06.2034	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1995

Número da propriedade: 25034101 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

## O imóvel



Número da propriedade: 25034101 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

## O imóvel



Número da propriedade: 25034101 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

## O imóvel



Número da propriedade: 25034101 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

## O imóvel



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

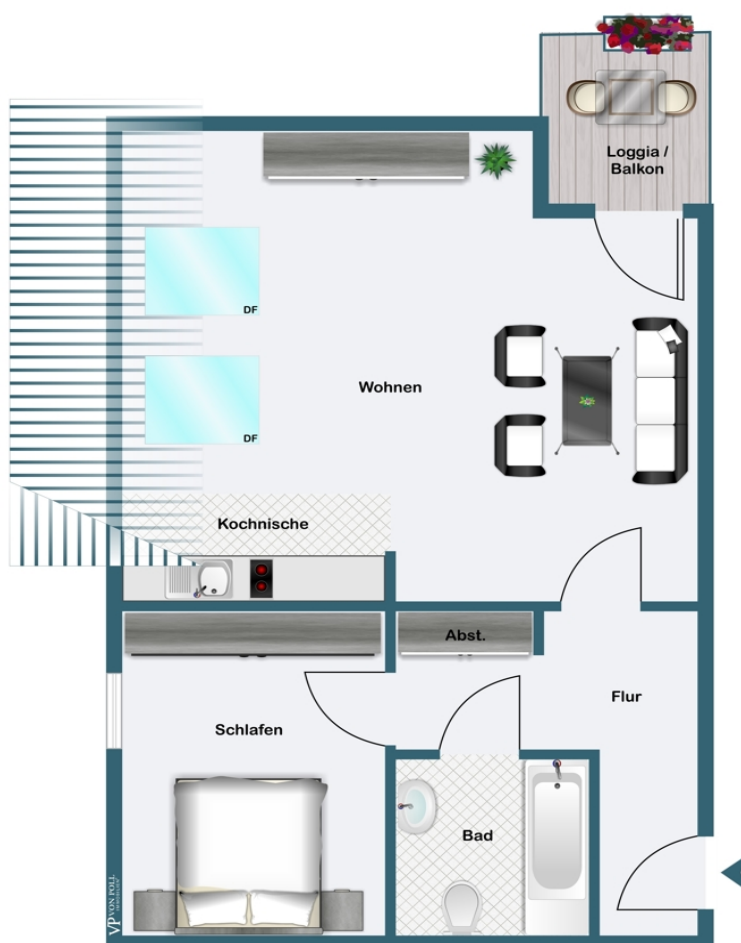
Número da propriedade: 25034101 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

## O imóvel



Número da propriedade: 25034101 - 44229 Dortmund - Lücklemborg

## 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: 25034101 - 44229 Dortmund - Lücklemborg**

## **Uma primeira impressão**

**Die gemütliche Zweizimmerwohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses in guter Lage des Dortmunder Südens.**

**Die Wohnung bietet ein geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche, ein separates Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer mit Badewanne.**

**Vom Wohnraum aus hat man Zugang zum Balkon mit Blick ins Grüne.**

**Die Wohnung ist bereits mit einer modernen Einbauküche ausgestattet.**

**Die Wohnung kann kurzfristig angemietet werden.**

**Bitte nutzen Sie für den Erstkontakt das Anfrageformular der Portale.**

**Número da propriedade: 25034101 - 44229 Dortmund - Lücklemborg**

## **Detalhes do equipamento**

- **Bad mit Badewanne mit Duschabtrennung**
- **Laminat- und Fliesenböden**
- **Einbauküche**
- **Balkon**
- **Treppenhausreinigung und Schneeräumdienst inkl.**
- **Außenstellplatz optional anzumieten**

**Número da propriedade: 25034101 - 44229 Dortmund - Lücklemberg**

## **Tudo sobre a localização**

**Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Dortmund-Lücklemberg. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Eine gute Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zur B54 gegeben. Die Dortmunder Innenstadt erreichen Sie mit dem PKW in ca. 10 Minuten. Eine Bushaltestelle befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Der Dortmunder Stadtforst mit seinen kilometerlangen Rad- und Wanderwegen ist fußläufig zu erreichen.**

**Número da propriedade: 25034101 - 44229 Dortmund - Lücklemborg**

## **Outras informações**

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 19.6.2034.**

**Endenergieverbrauch beträgt 115.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.**

**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: 25034101 - 44229 Dortmund - Lücklemborg**

## **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)**