

Dortmund – Löttringhausen

# Exklusive Dachgeschoßwohnung mit hochwertiger Ausstattung

*Número da propriedade: 26034003*



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

PREÇO DO ALUGUEL: 1.675 EUR • ÁREA: ca. 145 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

- 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: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

## Numa vista geral

Número da propriedade	26034003
Área	ca. 145 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado campo único
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1990
Tipo de estacionamento	1 x Garagem, 70 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	1.675 EUR
Custos adicionais	450 EUR
Apartamento	Loft Atelier Estúdio
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 50 m <sup>2</sup>
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	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	10.04.2029	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1990

Número da propriedade: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

## 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)

Número da propriedade: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

## O imóvel

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)

**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN

**Top-Makler Dortmund**

★★★★★

Höchstnote für

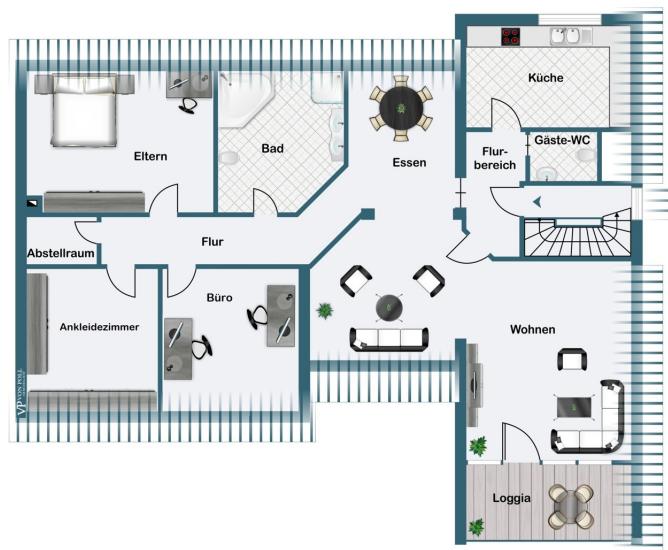
**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 10/26

Número da propriedade: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

## 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: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

## Uma primeira impressão

In dieser exzellenten Wohnung erwartet Sie außergewöhnlicher Wohnkomfort auf hohem Niveau. Sie erreichen die Wohneinheit über einen eigenen und separaten Hauseingang. Die hellen, modernen Räume überzeugen durch ihren großzügigen Schnitt. Empfangen Sie im sehr großen Wohnzimmer Ihre Gäste und genießen Sie gemeinsame Stunden auf der angrenzenden Loggia. Anschließend beenden Sie den Tag und ziehen sich zurück in Ihren privaten Bereich mit großem Elternschlafzimmer, zwei weiteren Kinderzimmern bzw. Ankleidezimmer / Büro und dem großen Bad mit Eckbadewanne und begehbarer, großer Dusche. Eine moderne, hochwertige Einbauküche mit jeglichem Komfort wie z.B. Designabzugshaube und Side by Side Kühlschrank mit Wasser- und Eiswürfelspender ist bereits im Mietpreis enthalten. Überzeugen Sie sich selbst von dieser exklusiven Wohnung und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Número da propriedade: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

## Detalhes do equipamento

- hochwertige Oberböden
- Bad mit Tageslichtfenster, Eckbadewanne u. großer Dusche
- inkl. hochwertige Einbauküche mit amerikanischem Kühlschrank u. Eiscrusher
- große Loggia
- Kellerraum von ca. 50m<sup>2</sup>
- Garage optional für zzgl. 70,-€

**Número da propriedade: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen**

## **Tudo sobre a localização**

In unmittelbarer Nähe erreichen sie viele Geschäfte, die die Bedürfnisse des täglichen Bedarfs decken. Der Dortmunder Zoo, sowie der beliebte Rombergpark liegen direkt vor der Tür und laden zum Spaziergang oder zu sportlichen Aktivitäten ein. Schulen und Kindergärten sind fußläufig oder über die nahegelegene Busverbindung in wenigen Minuten zu erreichen.

Número da propriedade: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.4.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 133.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.

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: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

## 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)