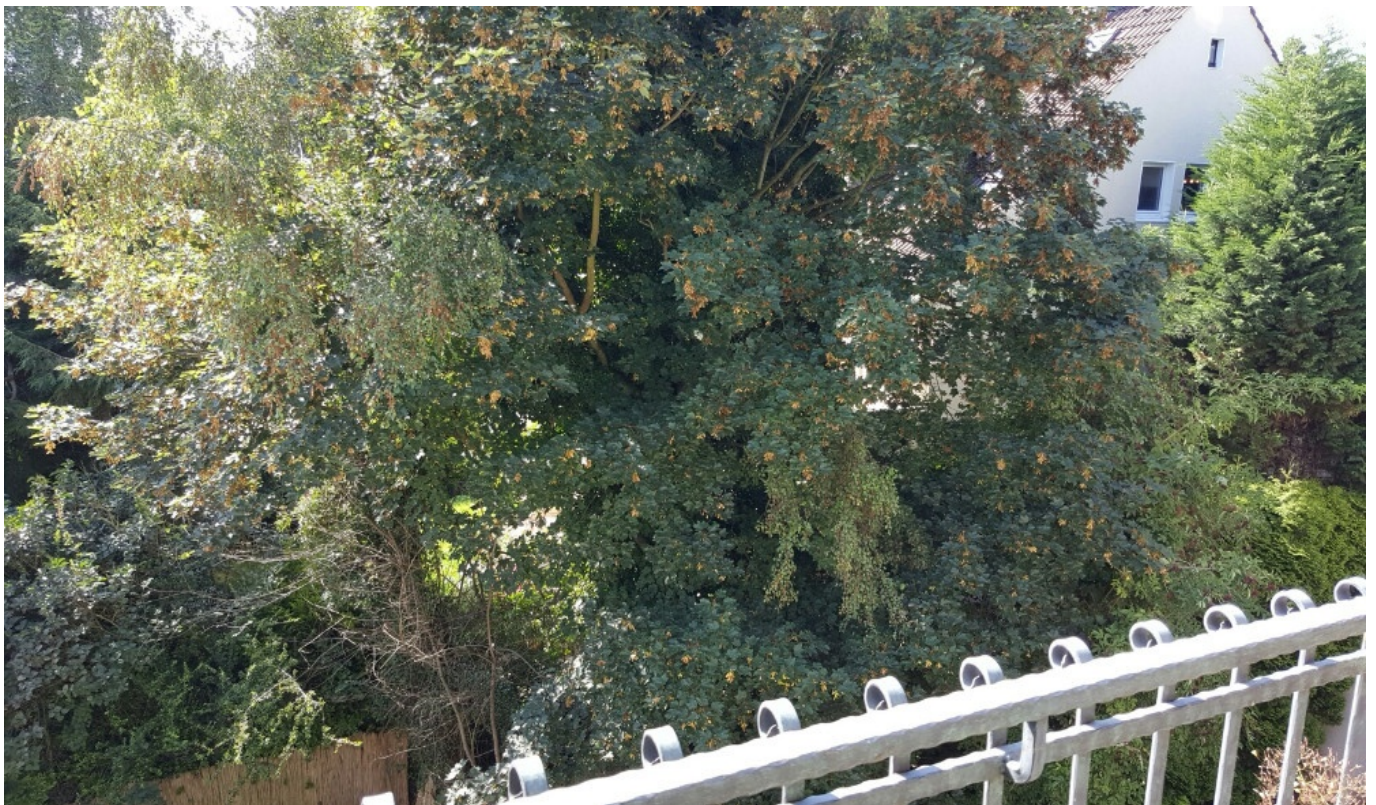


**Dortmund - Innenstadt**

# gepflegte Wohnung mit Balkon am Westfalenpark

*Número da propriedade: 26034044*



**PREÇO DO ALUGUEL: 680 EUR • ÁREA: ca. 68 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2**

**Número da propriedade: 26034044 - 44141 Dortmund - Innenstadt**

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

Número da propriedade: 26034044 - 44141 Dortmund - Innenstadt

## Numa vista geral

Número da propriedade	26034044	Preço do aluguel	680 EUR
Área	ca. 68 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	170 EUR
Forma do telhado	Telhado de sela	Apartamento	Piso
Piso	2	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Área útil	ca. 15 m <sup>2</sup>
Quartos	1	Móveis	Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	1951		

Número da propriedade: 26034044 - 44141 Dortmund - Innenstadt

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	165.13 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	16.08.2026	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1951

Número da propriedade: 26034044 - 44141 Dortmund - Innenstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26034044 - 44141 Dortmund - Innenstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26034044 - 44141 Dortmund - Innenstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26034044 - 44141 Dortmund - Innenstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26034044 - 44141 Dortmund - Innenstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26034044 - 44141 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: 26034044 - 44141 Dortmund - Innenstadt

## 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: 26034044 - 44141 Dortmund - Innenstadt**

## Uma primeira impressão

Diese Wohnung befindet sich in einem gepflegten 4-Familienhaus in unmittelbarer Nähe zum Westfalenpark. Der Balkon hat eine Süd-West Ausrichtung und einen schönen Blick ins Grüne.

Die Wohnung verfügt über ein Bad mit einer Badewannen-Duschkombination und einem Tageslichtfenster.

Die große Küche mit angrenzendem Essbereich ist schön hell und grenzt an den Balkon an. Die jetzige Küche kann vom Vormieter übernommen werden.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

**Número da propriedade: 26034044 - 44141 Dortmund - Innenstadt**

## Detalhes do equipamento

- Küchenzeile kann optional vom Vormieter abgekauft werden
- Bad mit Tageslichtfenster
- Downlights in der Decke
- Süd-West Balkon
- Kellerraum von ca. 15m<sup>2</sup>

**Número da propriedade: 26034044 - 44141 Dortmund - Innenstadt**

## Tudo sobre a localização

Diese Wohnung befindet sich in super Lage, nur wenige Schritte vom Westfalenpark entfernt.

Sie gelangen fußläufig oder per Fahrrad in die Innenstadt. Zudem stehen Buslinien und die U-Bahnhaltestelle Märkische Str. zur Verfügung.

Die Nahversorgung ist mit Einzelhändlern und größeren Supermärkten ebenfalls fußläufig bestens besetzt.

**Número da propriedade: 26034044 - 44141 Dortmund - Innenstadt**

## Outras informações

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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 vorbehalten 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: 26034044 - 44141 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)