

Dortmund – Wichlinghofen

# Schöne, lichtdurchflutete Wohnung in Wichlinghofen

Property ID: 25034041



RENT PRICE: 800 EUR • LIVING SPACE: ca. 78 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

## At a glance

Property ID	25034041	Rent price	800 EUR
Living Space	ca. 78 m <sup>2</sup>	Additional costs	350 EUR
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2020
Floor	1	Condition of property	Completely renovated
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Usable Space	ca. 10 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1	Equipment	Guest WC, Balcony
Year of construction	1970		

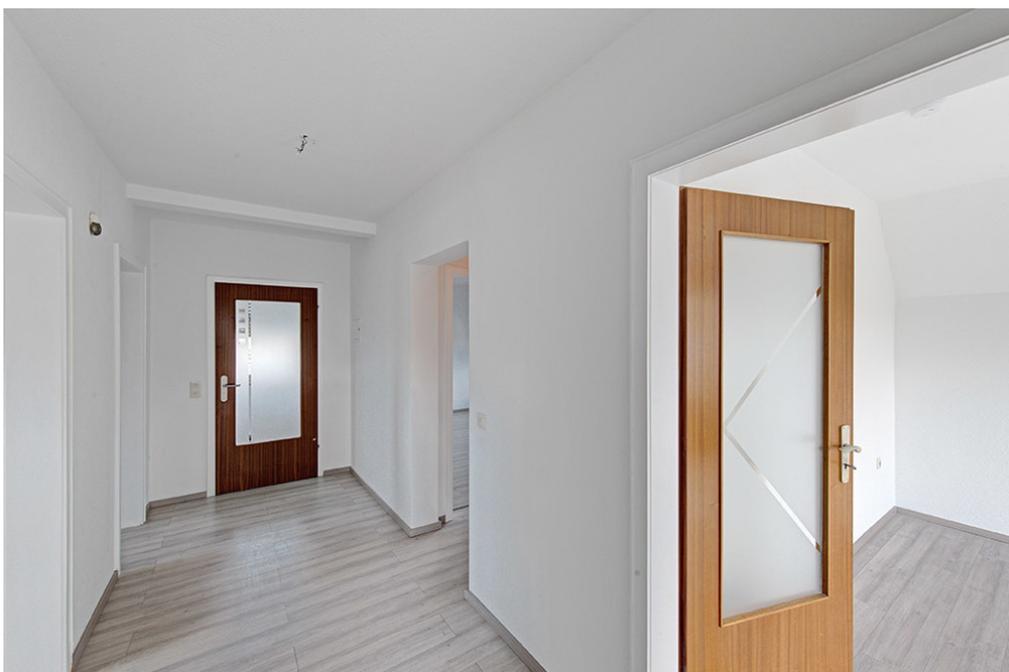
Property ID: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	168.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	10.03.2031	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1970

Property ID: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

## The property



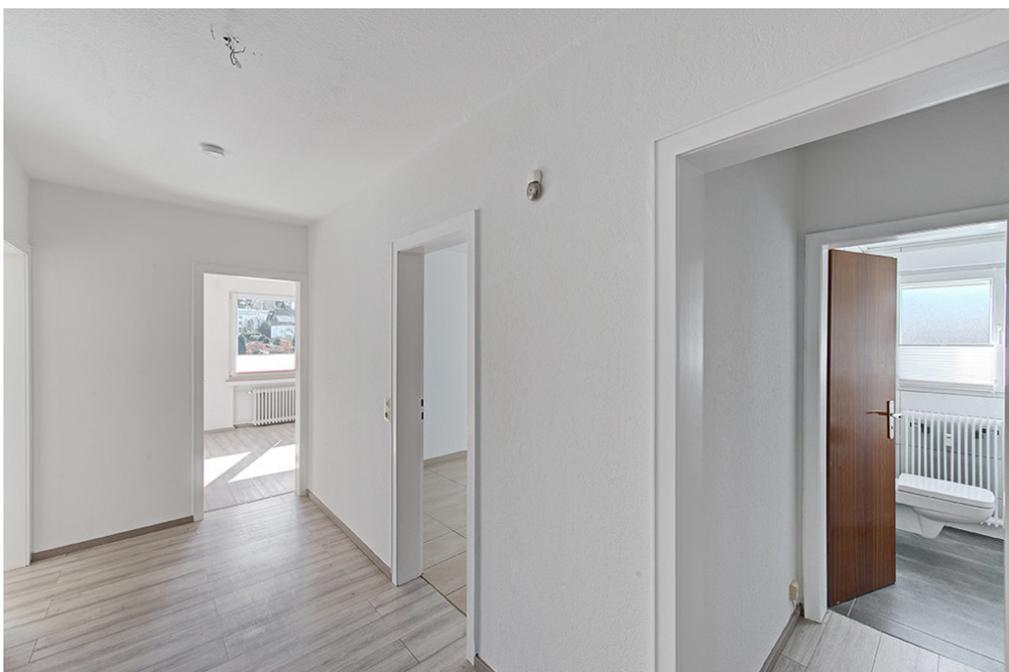
Property ID: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

## The property



Property ID: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

## The property



Property ID: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

## The property



Property ID: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

## The property



# 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

Property ID: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

## A first impression

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Zweifamilienhauses im beliebten Vorort Dortmund- Wichlinghofen und bietet folgende Räumlichkeiten: - großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Balkon - Küche - zwei Schlafräume - modernes Badezimmer mit bodentiefer Dusche - Gäste-WC Die gesamte Wohnung befindet sich in modernisiertem Zustand. Der attraktive Grundriss eignet sich gleichermaßen für Singles, Paare oder die kleine Familie.

Property ID: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

## Details of amenities

- Rollläden
- hochwertiger Fußboden
- modernes Badezimmer
- Gäste WC
- helle Räume
- bodentiefe Dusche

Property ID: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

## All about the location

Die Verkehrsanbindung ist als ideal zu bezeichnen. Durch die in wenigen Minuten entfernte B54 sind sowohl die Dortmunder Innenstadt als auch weitere Autobahnen wie z.B. die A1 und die A45 sehr gut zu erreichen.

Property ID: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.3.2031. Endenergiebedarf beträgt 168.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Property ID: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Deniz Secer

---

Feldbank 1 Dortmund  
E-Mail: [dortmund@von-poll.com](mailto:dortmund@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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