

Dortmund – Innenstadt

Exklusive Citywohnung mit vier Terrassen!

Número de propiedad: 25034080



PRECIO DEL ALQUILER: 1.570 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 100 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25034080	Precio del alquiler	1.570 EUR
Superficie habitable	ca. 100 m ²	Costes adicionales	300 EUR
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Piso	Dúplex
Piso	3	Modernización / Rehabilitación	2023
Habitaciones	2	Estado de la propiedad	Estructura
Dormitorios	1	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 7 m ²
Año de construcción	1920	Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

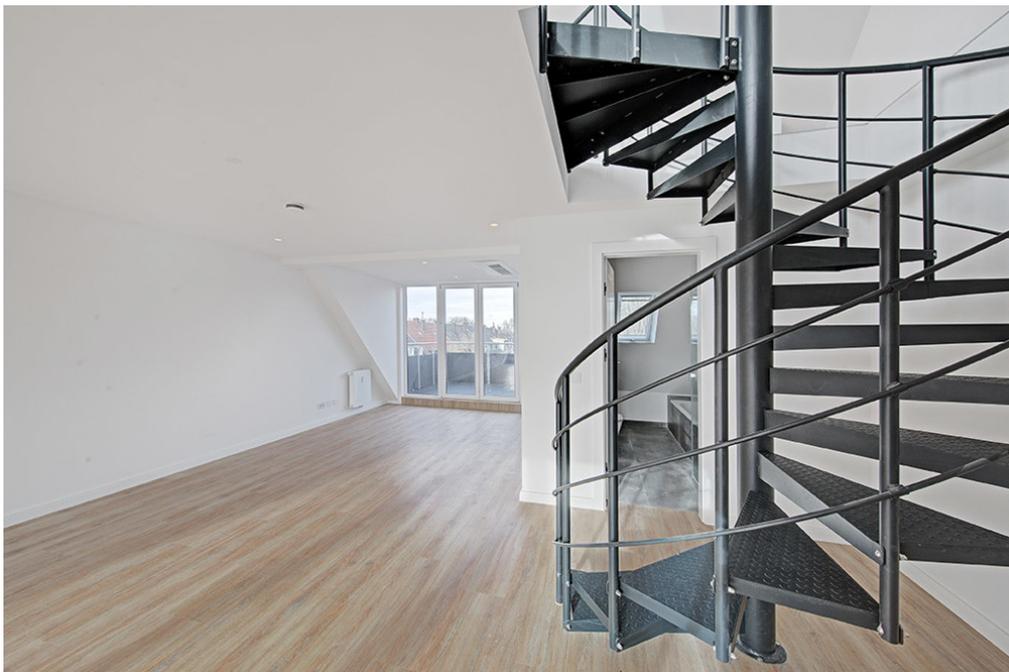
Número de propiedad: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	44.60 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	07.12.2032	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1920

Número de propiedad: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

La propiedad



Capital

—  —

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Dortmund

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IHB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

Número de propiedad: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

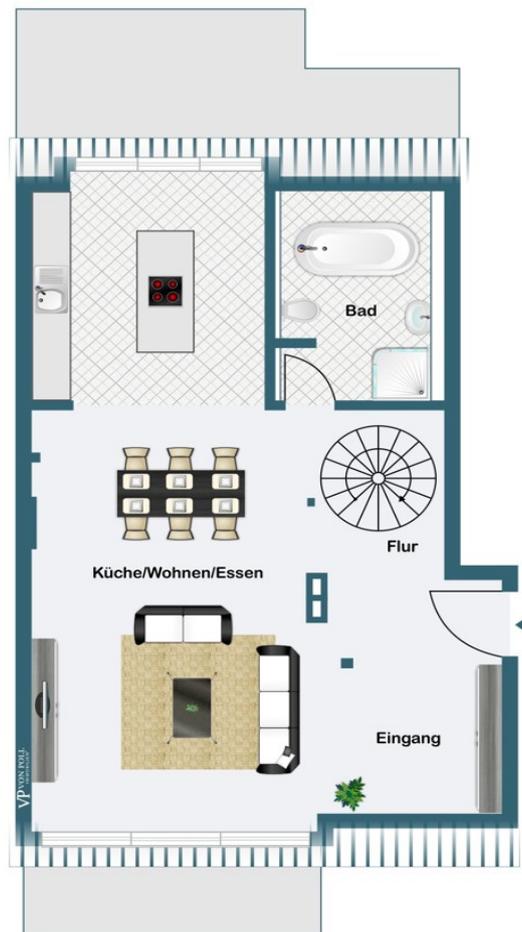
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

Una primera impresión

Die angebotene Maisonettewohnung befindet sich im 3. + 4. Obergeschoss eines komplett sanierten Fünfparteienhauses im Dortmunder Kreuzviertel-/Saarlandstraßenviertel mit insgesamt vier Dachterrassen.

Die Wohnung mit innenliegender Wendeltreppe verfügt über einen großzügigen Wohn-Essbereich (offene Küche & Wohnzimmer), ein Badezimmer mit Glasdusche und Badewanne, eine separate Gästetoilette, sowie einen Schlafbereich im oberen Bereich der Wohnung und eignet sich somit ideal für Singles oder Paare.

Beide Etagen verfügen über eine neue, hochwertige und besonders geräuscharme Klimaanlage von Samsung.

In der Warmmiete von 1.970€ ist die Einbauküche mit 100€ schon enthalten.

Dieser Wohnung steht ein Kellerraum zur Verfügung. Separater Waschkeller für Waschmaschine und Trockner vorhanden.

Das Objekt kann ab sofort bezogen werden.

Número de propiedad: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

Detalles de los servicios

- neue energieeffiziente Buderus Heizungsanlage
- saniert in 2023
- hochwertige Einbauküche - zzgl. 100€ im Monat
- Samsung Klimaanlage
- Sicherheitstüren
- Videogegensprechanlage
- VIER Balkone !!!

Número de propiedad: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in zentraler, dennoch ruhiger Lage des Dortmunder Saarland-, bzw. Kreuzviertels.

Verschiedene Restaurants, Bäckereien, Cafés, Supermärkte und Ärzte sind fußläufig zu erreichen. Außerdem liegen verschiedene weitere Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Modegeschäfte, Bars und Reinigungen in direkter Lage.

Die Anbindung an die U-Bahn ist in 2 Minuten zu Fuß entfernt. Das Fußballstadion und der Westfalenpark sowie Hallen- und Freibäder sind ebenfalls fußläufig zu erreichen.

Es handelt sich um eine der begehrtesten Lagen in Dortmund.

Número de propiedad: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.12.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 44.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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 de propiedad: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Deniz Secer

Feldbank 1, 44265 Dortmund
Tel.: +49 231 - 49 66 55 0
E-Mail: dortmund@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com