

Dortmund – Lückleberg

# Gemütliche Dachgeschosswohnung in bester Lage mit EBK

Objektnummer: 24034120



MIETPREIS: 560 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 56 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24034120 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24034120 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

## Auf einen Blick

Objektnummer	24034120
Wohnfläche	ca. 56 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Etage	3
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1995
Stellplatz	1 x Freiplatz, 40 EUR (Miete)

Mietpreis	560 EUR
Nebenkosten	280 EUR
Wohnung	Dachgeschoss
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24034120 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	115.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	19.06.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 24034120 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24034120 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## Die Immobilie





Objektnummer: 24034120 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24034120 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



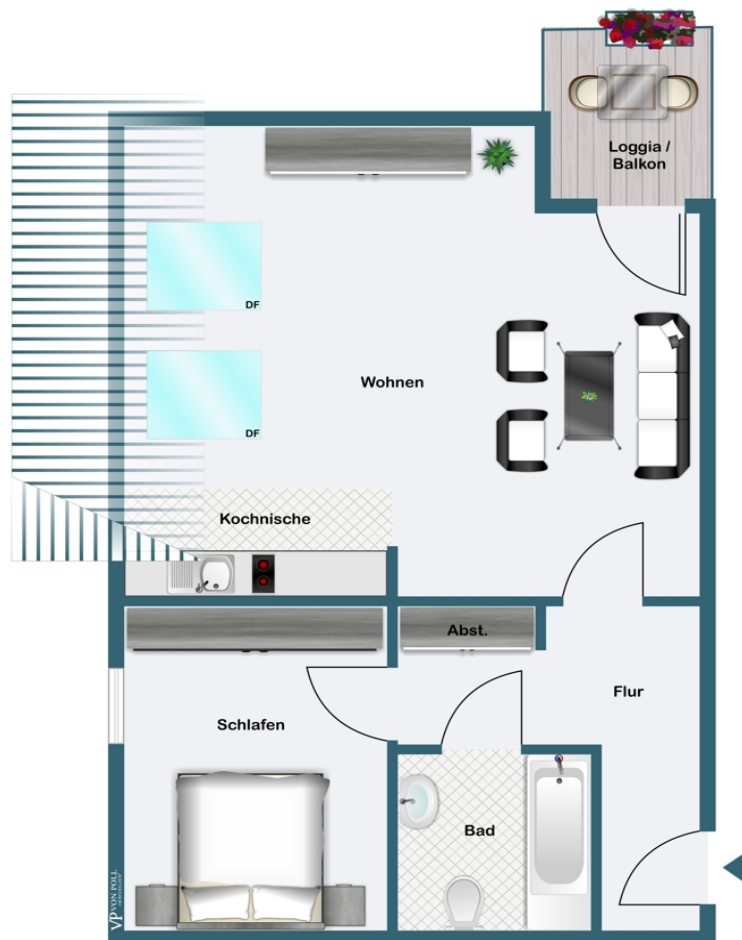
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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



Objektnummer: 24034120 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24034120 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

## Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 24034120 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

## Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 24034120 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

## Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Dortmund-Lücklemburg. 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 Stadforst mit seinen kilometerlangen Rad- und Wanderwegen ist fußläufig zu erreichen.

Objektnummer: 24034120 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

## Weitere Informationen

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.



Objektnummer: 24034120 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)