

Dortmund – Lücklemburg

# Traumhafte Maisonettewohnung mit Hauscharakter in Dortmund-Lücklemburg

Objektnummer: 24034129



MIETPREIS: 1.990 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 186 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5

Objektnummer: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

## Auf einen Blick

Objektnummer	24034129
Wohnfläche	ca. 186 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	27.11.2024
Etage	2
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1983
Stellplatz	2 x Tiefgarage, 50 EUR (Miete)

Mietpreis	1.990 EUR
Nebenkosten	200 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 10 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	96.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	15.06.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	1983

Objektnummer: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## Die Immobilie





Objektnummer: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## Die Immobilie





Objektnummer: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## Die Immobilie



# 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



Objektnummer: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)

Objektnummer: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## Ein erster Eindruck

Diese hochwertige Maisonettewohnung mit Hauscharakter bietet viel Platz für die ganze Familie. Highlight ist der große Wohn- und Essbereich mit Zugang zum ersten Balkon. Vier Schlafzimmer und ein weiteres Arbeitszimmer eröffnen diverse Nutzungsmöglichkeiten. Zudem verfügt die Wohnung über einen zweiten Balkon sowie eine Einbauküche mit direktem Anschluss zum Hauswirtschaftsraum. Über eine Galerie, von der man einen grandiosen Blick in den Wohnraum hat, gelangt man in weitere Räume der Wohnung. Ein integriertes Soundsystem ermöglicht in jedem Wohnungsbereich, ebenso in den drei Vollbädern, musikalische Unterhaltung. Zahlreiche Einbauschränke und ein Safe stehen ebenfalls zu Ihrer Nutzung bereit. Zwei Tiefgaragenstellplätze und ein Kellerraum runden dieses geschmackvolle Mietangebot ab.



Objektnummer: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

## Ausstattung und Details

- Safe
- Galerie
- Fußbodenheizung
- zwei Südbalkone
- Hauswirtschaftsraum neben der Küche
- drei Bäder
- Einbauschränke
- integriertes Soundsystem in jedem Raum

Objektnummer: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

## Alles zum Standort

In einer ruhigen Straße von Dortmund-Lücklemburg liegt diese besondere Maisonettewohnung. Dortmund-Lücklemburg ist einer der begehrtesten und exklusivsten Vororte von Dortmund. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Banken finden Sie in kurzer Entfernung. Mehrere Kindergärten und eine Grundschule sind fußläufig erreichbar. Über die nahegelegene B54 erreichen Sie die Dortmunder Innenstadt in ca. 10 Minuten und sämtliche Autobahnen des Ruhrgebiets sehr schnell. In kurzer Entfernung befindet sich der Dortmunder Stadtforst. Eine der größten Waldflächen Dortmunds mit kilometerlangen Wegen für ausgiebige Wanderungen oder sportliche Aktivitäten. Außerdem ist der Dortmunder Zoo sowie der anschließende Rombergpark schnell fußläufig zu erreichen.

Objektnummer: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.6.2028. Endenergieverbrauch beträgt 96.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24034129 - 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)