

Dortmund – Lückleberg

# Gemütliche Dachgeschosswohnung in bester Lage mit EBK

Property ID: 24034120



RENT PRICE: 560 EUR • LIVING SPACE: ca. 56 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 24034120 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

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

Property ID: 24034120 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

## At a glance

Property ID	24034120	Rent price	560 EUR
Living Space	ca. 56 m <sup>2</sup>	Additional costs	280 EUR
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Floor	3	Construction method	Solid
Rooms	2	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	1995		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 40 EUR (Rent)		

Property ID: 24034120 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	115.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	19.06.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 24034120 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## The property



Property ID: 24034120 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## The property



Property ID: 24034120 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## The property



Property ID: 24034120 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



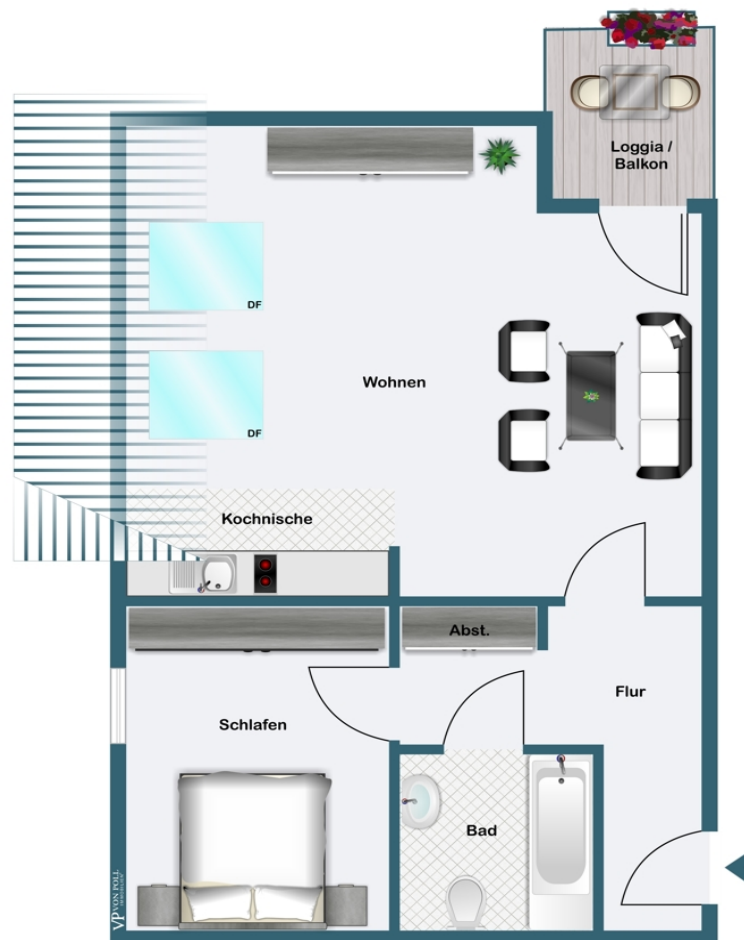
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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



Property ID: 24034120 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24034120 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## A first impression

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.

Property ID: 24034120 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## Details of amenities

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

Property ID: 24034120 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## All about the location

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Dortmund-Lücklemborg. 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.

Property ID: 24034120 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

## Other information

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.

Property ID: 24034120 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## 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)