

Dortmund – Lückleberg

Traumhafte Maisonettewohnung mit Hauscharakter in Dortmund-Lückleberg

????????? ??????????: 24034129



???? ??????????: 1.990 EUR • ??????????: ca. 186 m² • ??????????: 5

??????? ???????: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ????????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

?? ??? ???????

???????? ??????????	24034129
????????????	ca. 186 m ²
?????????????? ???	27.11.2024
????????	2
????????	5
?????????????? ??? ??????????	4
??????????	3
????? ??????????????	1983
?????? ??????????????	2 x ?????????? ??????????, 50 EUR (?????????????)

????? ???????????	1.990 EUR
???????????? ??????????	200 EUR
??????????????	??????????
??????????	????????
??????????????	
????????????????????????	ca. 10 m ²
??????	
????????	WC ??????????????, ?????????????????? ?????????, ???????????

???????? ??????????: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

?????????????? ????????????

???????????	?????????????	?????????????????	VERBRAUCH
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	???????	?????????	96.30 kWh/m ² a
???????????????	15.06.2028	???????????????	
???????????????????		???????????????	
????????? ???		?????????????	C
????? ????????????	?????????????	?????????????????	
		?????????????	
		????? ??????????????	1983
		?????????? ?? ??	
		???????????????	
		???????????????????	

???????? ?????????: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

?? ?????????



???????? ??????????: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

?? ?????????



???????? ??????????: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

?? ?????????



???????? ??????????: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

?? ?????????



???????? ??????????: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

?? ?????????



???????? ??????????: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

?? ?????????



???????? ??????????: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

?? ?????????



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

???????? ??????????: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

?? ?????????

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

???????? ??????????: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

??? ?????? ???????????

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.

??????? ???????: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

???????????????? ???? ??????????

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

??????? ???????: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

??? ??? ??? ????????????

In einer ruhigen Straße von Dortmund-Lücklemborg liegt diese besondere Maisonettewohnung. Dortmund-Lücklemborg 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 Stadforst. 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.

??????? ???????: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.6.2028. Endenergieverbrauch beträgt 96.30 kwh/(m²*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.

???????? ??????????: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

?????????????? ???????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ??? ?????????? ????????????????? ???:

Deniz Secer

Feldbank 1 ??????????????
E-Mail: dortmund@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com