

Dortmund – Lückleberg

# Gemütliche Dachgeschosswohnung in bester Lage mit EBK

**CODICE OGGETTO: 24034120**



**PREZZO D'AFFITTO: 560 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 56 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

CODICE OGGETTO: 24034120 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24034120 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24034120
Superficie netta	ca. 56 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Piano	3
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1995
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 40 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	560 EUR
Costi aggiuntivi	280 EUR
Appartamento	Attico
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24034120 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	115.80 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.06.2034	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

CODICE OGGETTO: 24034120 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034120 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24034120 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034120 - 44229 Dortmund – Lückleberg

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



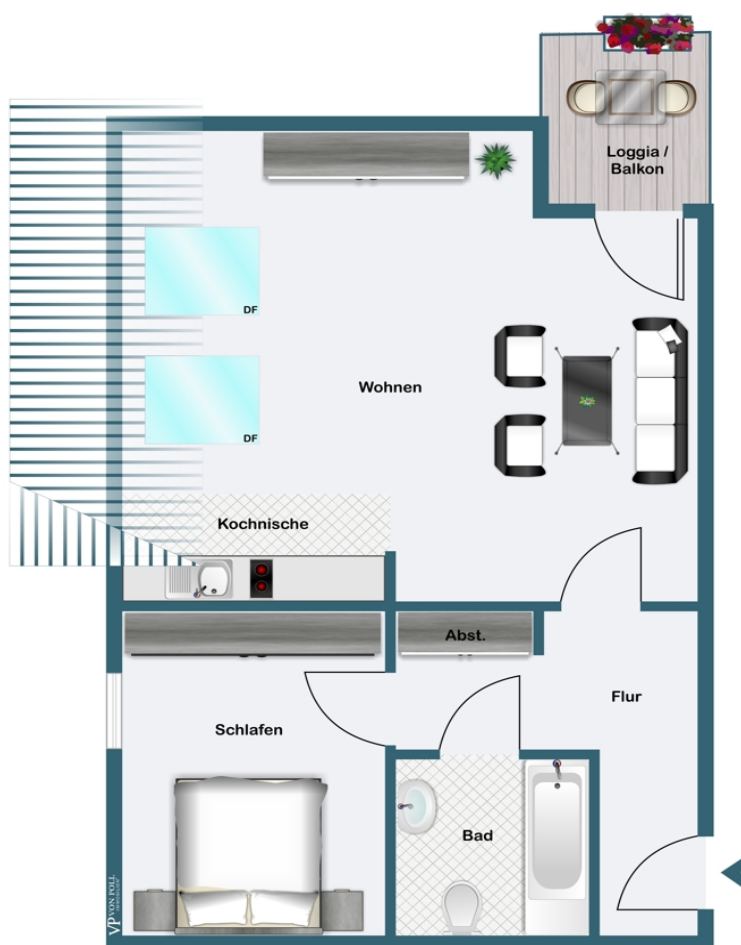
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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



CODICE OGGETTO: 24034120 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24034120 - 44229 Dortmund – Lücklemborg**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24034120 - 44229 Dortmund – Lücklemborg**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 24034120 - 44229 Dortmund – Lücklemborg**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24034120 - 44229 Dortmund – Lücklemborg**

## Ulteriori informazioni

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.



**CODICE OGGETTO: 24034120 - 44229 Dortmund – Lücklemborg**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)