

Dortmund – Lücklemburg

Traumhafte Maisonettewohnung mit Hauscharakter in Dortmund-Lücklemburg

CODICE OGGETTO: 24034129



PREZZO D'AFFITTO: 1.990 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 186 m² • VANI: 5

CODICE OGGETTO: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

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

CODICE OGGETTO: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24034129
Superficie netta	ca. 186 m ²
DISPONIBILE DAL	27.11.2024
Piano	2
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1983
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato, 50 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.990 EUR
Costi aggiuntivi	200 EUR
Appartamento	Maisonette
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 10 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	96.30 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.06.2028	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1983

CODICE OGGETTO: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

La proprietà

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

CODICE OGGETTO: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24034129 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com