

Dortmund – Lücklemburg

# Traumhafte Maisonettewohnung mit Hauscharakter in Dortmund-Lücklemburg

Número da propriedade: 24034129



PREÇO DO ALUGUEL: 1.990 EUR • ÁREA: ca. 186 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5

Número da propriedade: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## Numa vista geral

Número da propriedade	24034129	Preço do aluguel	1.990 EUR
Área	ca. 186 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	200 EUR
Disponibilidade	27.11.2024	Tipo de construção	Sólido
Piso	2	Área útil	ca. 10 m <sup>2</sup>
Quartos	5	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Quartos	4		
Casas de banho	3		
Ano de construção	1983		
Tipo de estacionamento	2 x Parque de estacionamento subterrâneo, 50 EUR (Arrendar)		

Número da propriedade: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	96.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	15.06.2028	Classificação energética	C
Aquecimento	Elétrico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1983

Número da propriedade: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## O imóvel



Número da propriedade: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## O imóvel



Número da propriedade: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## O imóvel



Número da propriedade: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## O imóvel



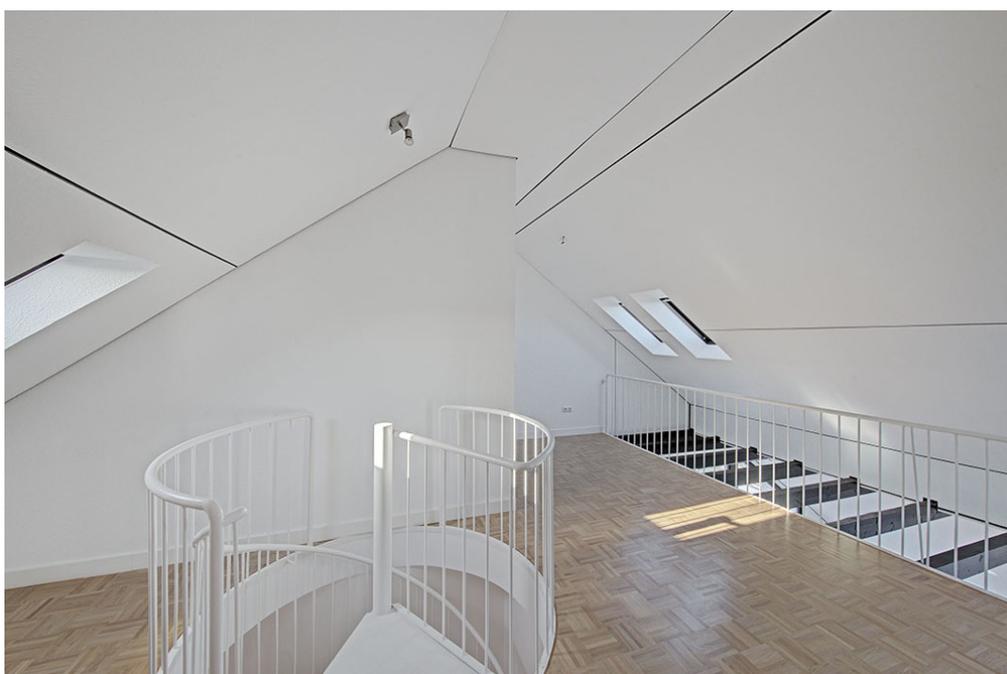
Número da propriedade: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## O imóvel



Número da propriedade: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## O imóvel



Número da propriedade: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## O imóvel



# 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

Número da propriedade: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## O imóvel

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)

Número da propriedade: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24034129 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)