Dortmund – Wichlinghofen

Schöne, lichtdurchflutete Wohnung in Wichlinghofen

Objektnummer: 25034041

MIETPREIS: 800 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 78 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

Auf einen Blick

Objektnummer	25034041
Wohnfläche	ca. 78 m²
Dachform	Satteldach
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1970

Mietpreis	800 EUR
Nebenkosten	350 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 10 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	10.03.2031
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	168.20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1970

Objektnummer: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

Die Immobilie

Objektnummer: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

Die Immobilie

Objektnummer: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

Die Immobilie

Objektnummer: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

Die Immobilie

Objektnummer: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

Die Immobilie

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

Objektnummer: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

Ein erster Eindruck

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Zweifamilienhauses im beliebten Vorort Dortmund- Wichlinghofen und bietet folgende Räumlichkeiten: - großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Balkon - Küche - zwei Schlafräume - modernes Badezimmer mit bodentiefer Dusche - Gäste-WC Die gesamte Wohnung befindet sich in modernisiertem Zustand. Der attraktive Grundriss eignet sich gleichermaßen für Singles, Paare oder die kleine Familie.

Objektnummer: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

Ausstattung und Details

- Rollläden
- hochwertiger Fußboden
- modernes Badezimmer
- Gäste WC
- helle Räume
- bodentiefe Dusche

Objektnummer: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

Alles zum Standort

Die Verkehrsanbindung ist als ideal zu bezeichnen. Durch die in wenigen Minuten entfernte B54 sind sowohl die Dortmunder Innenstadt als auch weitere Autobahnen wie z.B. die A1 und die A45 sehr gut zu erreichen.

Objektnummer: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.3.2031. Endenergiebedarf beträgt 168.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Objektnummer: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Deniz Secer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com