

Dortmund – Innenstadt

schöne Wohnung in bester Innenstadtlage im Klinikviertel

Objektnummer: 25034087



MIETPREIS: 850 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 75 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

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

Objektnummer: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	25034087
Wohnfläche	ca. 75 m²
Dachform	Mansarddach
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1905

Mietpreis	850 EUR
Nebenkosten	140 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 10 m²

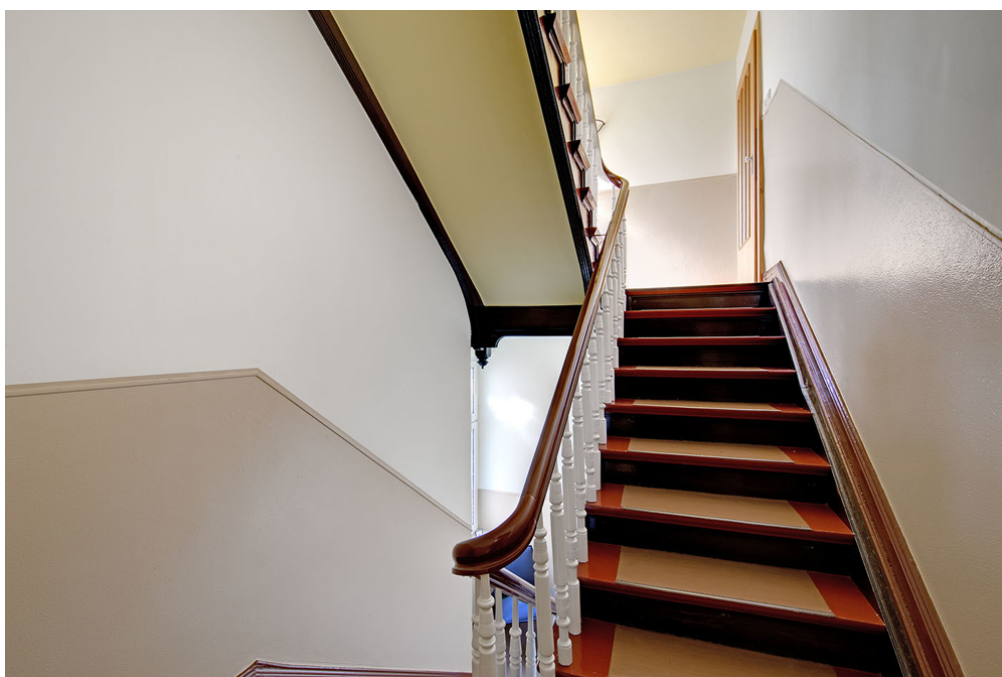
Objektnummer: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	133.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	11.04.2029	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1905

Objektnummer: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

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: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

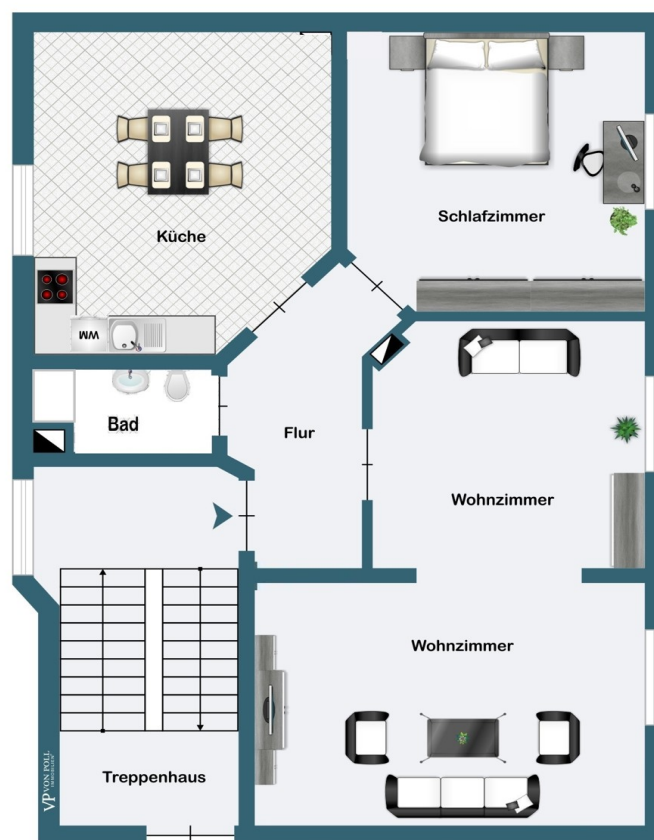
T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com



Objektnummer: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

Ein erster Eindruck

Diese schöne Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrparteienhaus im beliebten Klinikviertel und überzeugt durch den gelungenen Grundriss.

Neben dem Wohnzimmer, der Diele und einem Schlafzimmer gibt es eine geräumige Küche. Die Einbauküche kann nach Absprache von den Vormietern übernommen werden.

Das moderne Badezimmer ist mit einer Badewannen- /Duschkombination ausgestattet und bietet zwei Tageslichtfenster.

Die gesamte Wohnung ist durch große Fensterflächen sehr hell.

Die Wohnung hat altbautypische hohe Decken, welche der Wohnung einen besonderen Charme verleihen.

Objektnummer: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

Ausstattung und Details

- sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Kellerraum
- eigene Gasetagenheizung
- sehr helle Räume mit hohen Decken (ca. 3,40m Deckenhöhe)
- hochwertige Wohnungseingangstür
- Gegensprechanlage
- Fahrradkeller
- Küche kann übernommen werden

Objektnummer: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in bester Innenstadtlage, dem Klinikviertel. Beste Verkehrsanbindung, sowohl mit dem Auto, als auch den öffentlichen Verkehrsmitteln. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Die Dortmunder Innenstadt ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Objektnummer: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.4.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 133.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Deniz Secer

Feldbank 1, 44265 Dortmund
Tel.: +49 231 - 49 66 55 0
E-Mail: dortmund@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com