

Dortmund – Innenstadt

Exklusive Citywohnung mit vier Terrassen!

Property ID: 25034080



RENT PRICE: 1.570 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

At a glance

Property ID	25034080
Living Space	ca. 100 m²
Roof Type	Gabled roof
Floor	3
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1920

Rent price	1.570 EUR
Additional costs	300 EUR
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 7 m²
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

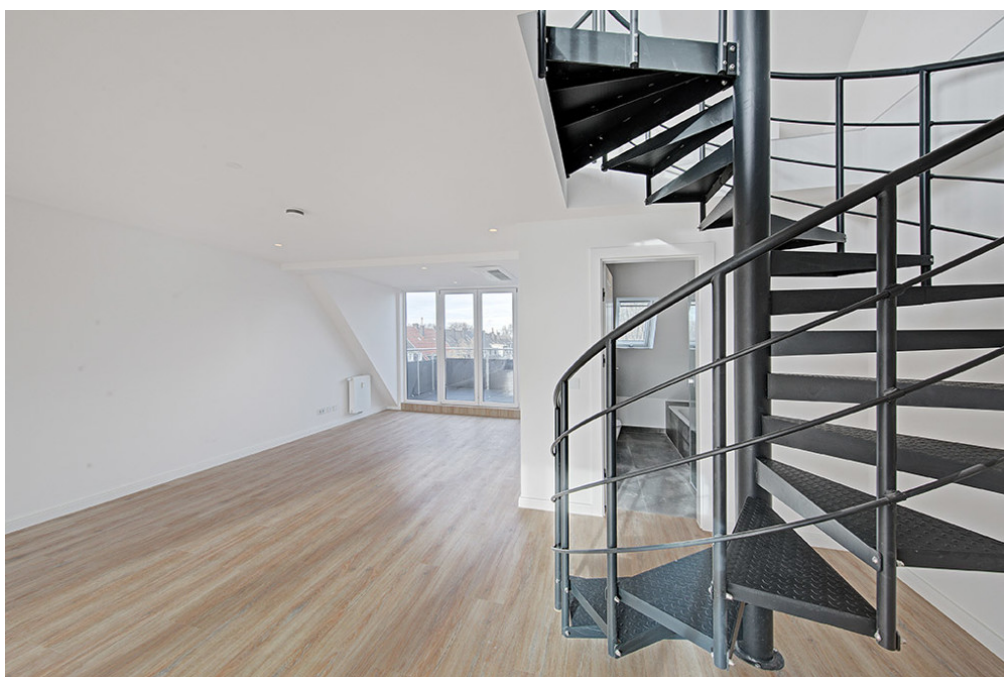
Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	07.12.2032
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	44.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	1920

Property ID: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

The property



Property ID: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

The property



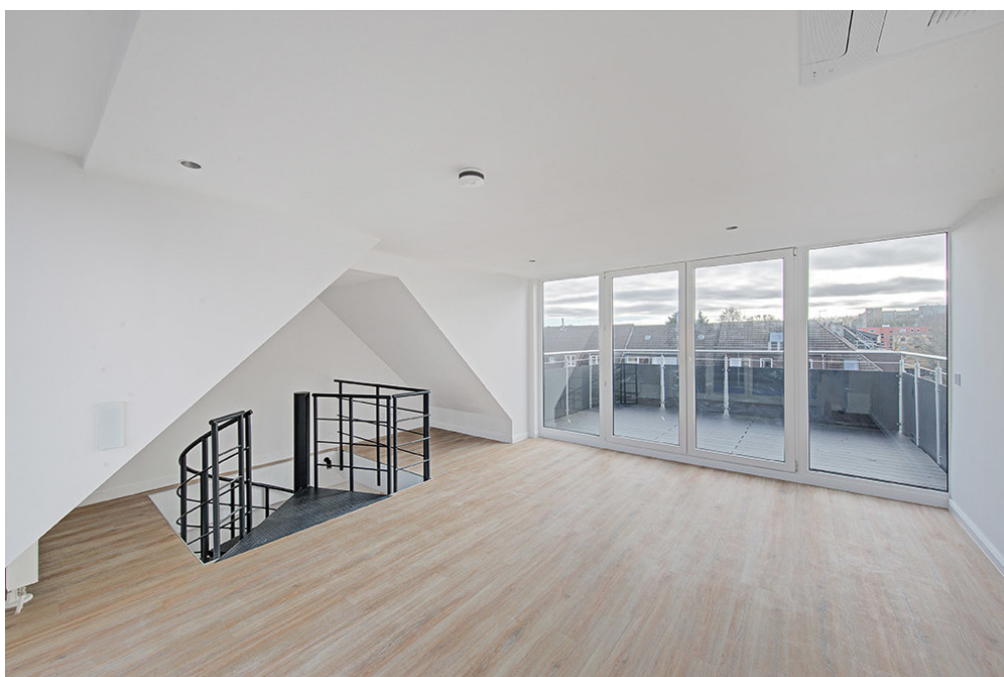
Property ID: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

The property



Property ID: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

The property



Property ID: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

The property



Property ID: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung Ihrer
Immobilie an.

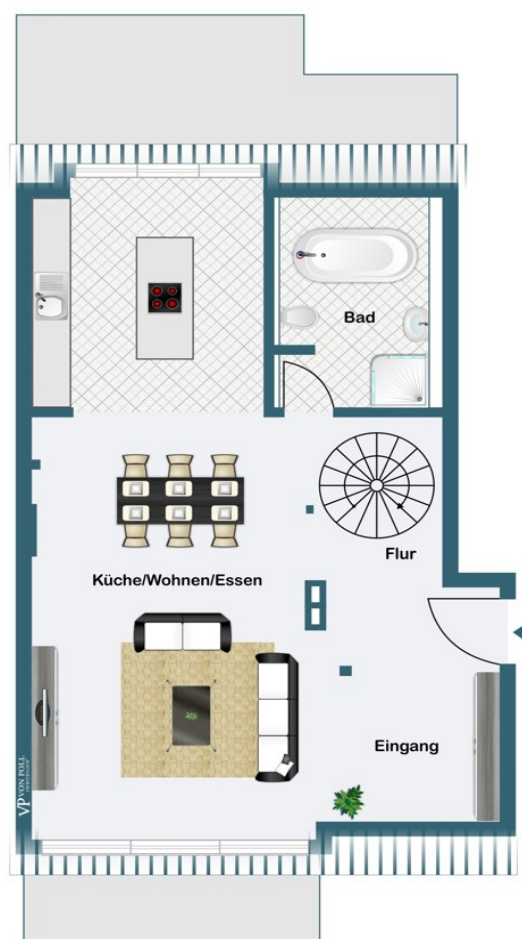
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

Property ID: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

A first impression

Die angebotene Maisonettewohnung befindet sich im 3. + 4. Obergeschoss eines komplett sanierten Fünfparteienhauses im Dortmunder Kreuzviertel-/Saarlandstraßenviertel mit insgesamt vier Dachterrassen.

Die Wohnung mit innenliegender Wendeltreppe verfügt über einen großzügigen Wohn-Essbereich (offene Küche & Wohnzimmer), ein Badezimmer mit Glasdusche und Badewanne, eine separate Gästetoilette, sowie einen Schlafbereich im oberen Bereich der Wohnung und eignet sich somit ideal für Singles oder Paare.

Beide Etagen verfügen über eine neue, hochwertige und besonders geräuscharme Klimaanlage von Samsung.

In der Warmmiete von 1.970€ ist die Einbauküche mit 100€ schon enthalten.

Dieser Wohnung steht ein Kellerraum zur Verfügung. Separater Waschkeller für Waschmaschine und Trockner vorhanden.

Das Objekt kann ab sofort bezogen werden.

Property ID: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

Details of amenities

- neue energieeffiziente Buderus Heizungsanlage
- saniert in 2023
- hochwertige Einbauküche - zzgl. 100€ im Monat
- Samsung Klimaanlage
- Sicherheitstüren
- Videogegegensprechanlage
- VIER Balkone !!!

Property ID: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

All about the location

Die Immobilie befindet sich in zentraler, dennoch ruhiger Lage des Dortmunder Saarland-, bzw. Kreuzviertels.

Verschiedene Restaurants, Bäckereien, Cafés, Supermärkte und Ärzte sind fußläufig zu erreichen. Außerdem liegen verschiedene weitere Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Modegeschäfte, Bars und Reinigungen in direkter Lage.

Die Anbindung an die U-Bahn ist in 2 Minuten zu Fuß entfernt. Das Fußballstadion und der Westfalenpark sowie Hallen- und Freibäder sind ebenfalls fußläufig zu erreichen.

Es handelt sich um eine der begehrtesten Lagen in Dortmund.

Property ID: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.12.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 44.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

Property ID: 25034080 - 44139 Dortmund – Innenstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Deniz Secer

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com