

Dortmund – Innenstadt

schöne Wohnung in bester Innenstadtlage im Klinikviertel

Property ID: 25034087



RENT PRICE: 850 EUR • LIVING SPACE: ca. 75 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25034087 - 44137 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: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

At a glance

Property ID	25034087	Rent price	850 EUR
Living Space	ca. 75 m²	Additional costs	140 EUR
Roof Type	Mansard roof	Modernisation / Refurbishment	2023
Floor	3	Condition of property	Modernised
Rooms	2	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Usable Space	ca. 10 m²
Bathrooms	1		
Year of construction	1905		

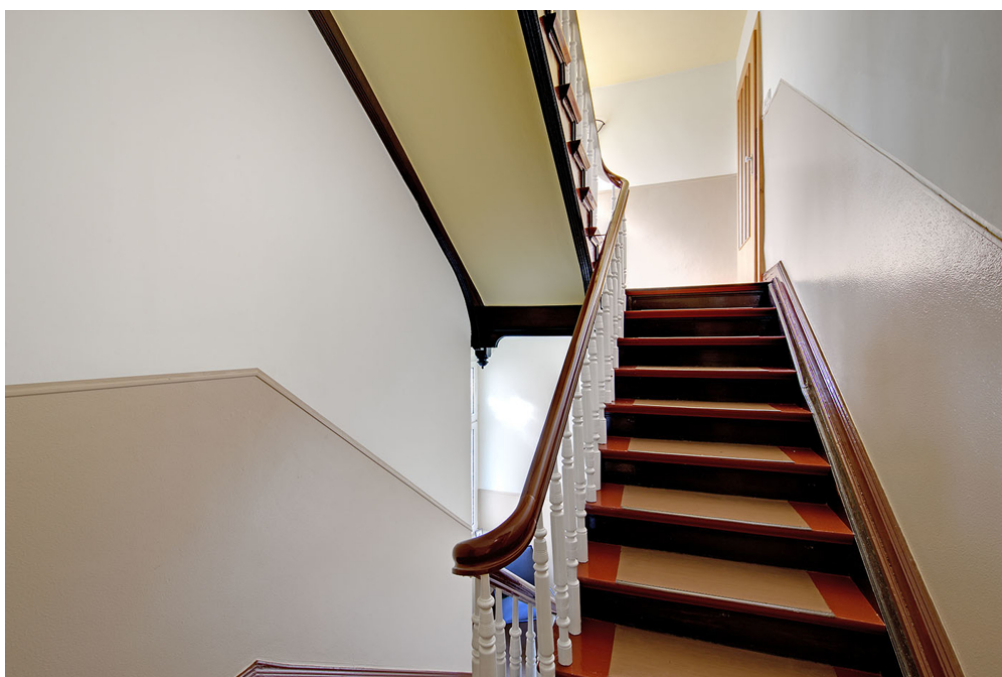
Property ID: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	133.10 kWh/m²a
Energy certificate valid until	11.04.2029	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1905

Property ID: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

The property



Property ID: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

The property



Property ID: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

The property



Property ID: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

The property



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

Property ID: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

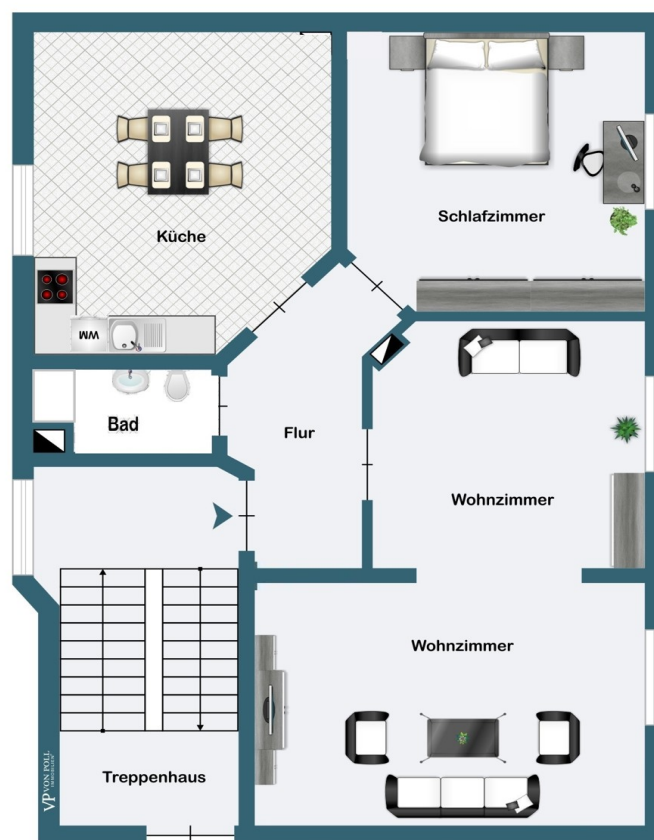
T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com



Property ID: 25034087 - 44137 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: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

A first impression

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.

Property ID: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

Details of amenities

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

Property ID: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

All about the location

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.

Property ID: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

Other information

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.

Property ID: 25034087 - 44137 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