

Dortmund – Brackel

## gut geschnittene Wohnung in ruhiger Wohnlage

*Número de propiedad: 25034075*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DEL ALQUILER: 500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 50 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25034075 - 44309 Dortmund – Brackel

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25034075 - 44309 Dortmund – Brackel

## De un vistazo

|                      |                                                       |
|----------------------|-------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25034075                                              |
| Superficie habitable | ca. 50 m²                                             |
| Piso                 | 2                                                     |
| Habitaciones         | 3                                                     |
| Dormitorios          | 2                                                     |
| Baños                | 1                                                     |
| Año de construcción  | 1960                                                  |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 40 EUR (Alquilar) |

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Precio del alquiler    | 500 EUR          |
| Costes adicionales     | 200 EUR          |
| Piso                   | Ático            |
| Estado de la propiedad | cuidado          |
| Método de construcción | Sólido           |
| Espacio utilizable     | ca. 10 m²        |
| Características        | Cocina empotrada |

Número de propiedad: 25034075 - 44309 Dortmund – Brackel

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 08.05.2035          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 135.30 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | E                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1960                   |

Número de propiedad: 25034075 - 44309 Dortmund – Brackel

## La propiedad



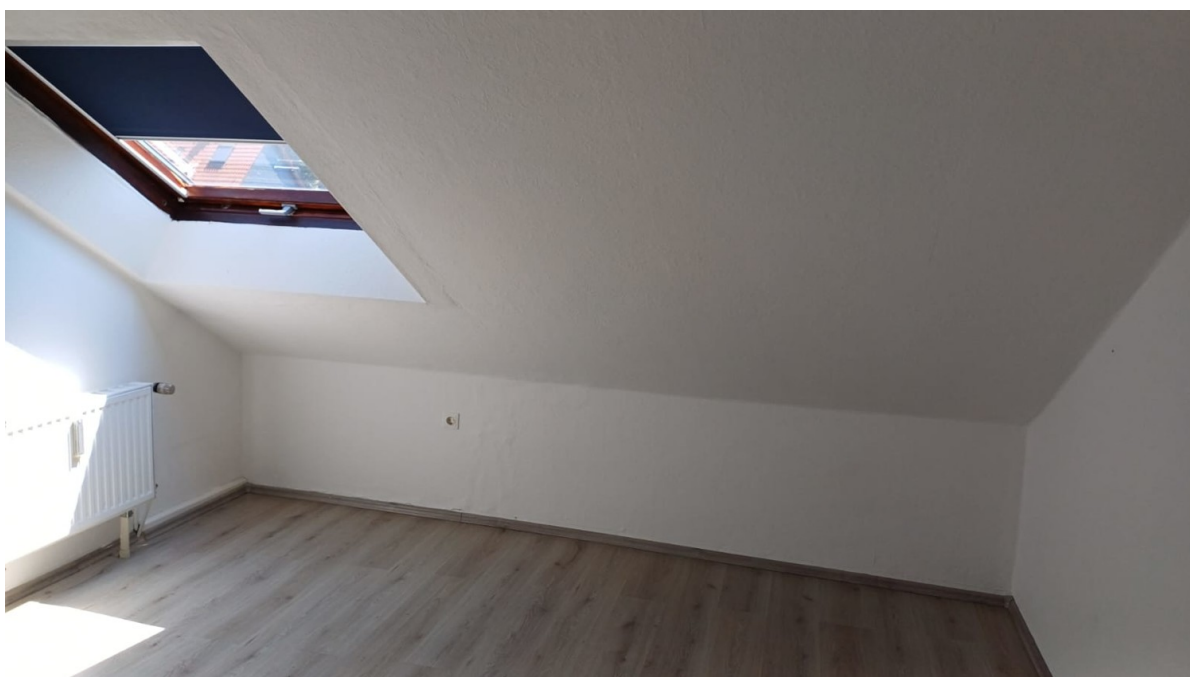
Número de propiedad: 25034075 - 44309 Dortmund – Brackel

## La propiedad



Número de propiedad: 25034075 - 44309 Dortmund – Brackel

## La propiedad





Número de propiedad: 25034075 - 44309 Dortmund – Brackel

## La propiedad



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](http://www.von-poll.com)



Número de propiedad: 25034075 - 44309 Dortmund – Brackel

## Una primera impresión

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung befindet sich in einem ruhigen Mehrfamilienhaus und besticht durch ihre helle, freundliche Atmosphäre. Der offene Grundriss, die gemütliche Ausstattung und der wunderschöne Blick ins Grüne sorgen für ein besonders angenehmes Wohngefühl.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin.

Número de propiedad: 25034075 - 44309 Dortmund – Brackel

## Detalles de los servicios

- ruhige Seitenstraße in gefragter Lage von Brackel
- gute Mieterstruktur
- gepflegte Außenanlagen
- Außenstellplatz zur Anmietung vorhanden
- inkl. Küche und Waschmaschine

Número de propiedad: 25034075 - 44309 Dortmund – Brackel

## Todo sobre la ubicación

Dortmund-Brackel zählt zu den bevorzugten Wohnlagen der Stadt. Das Umfeld ist durch ruhige Wohnstraßen, gepflegte Bebauung und viel Grün geprägt. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in direkter Umgebung. Die ÖPNV-Anbindung ist hervorragend – mit U-Bahn, S-Bahn und Buslinien in alle Richtungen. Die Innenstadt ist in wenigen Fahrminuten erreichbar, ebenso die Anbindung an die B1 und A40.

Número de propiedad: 25034075 - 44309 Dortmund – Brackel

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 8.5.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 135.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.  
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.

Número de propiedad: 25034075 - 44309 Dortmund – Brackel

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Deniz Secer

---

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)