

Dortmund – Brackel

Wohnung mit Einbauküche, Terrasse und eigenem Garten

CODE DU BIEN: 25034072



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.300 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25034072 - 44309 Dortmund – Brackel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25034072 - 44309 Dortmund – Brackel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25034072
Surface habitable	ca. 120 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1960
Place de stationnement	1 x surface libre, 40 EUR (Location), 1 x Garage, 70 EUR (Location)

Prix de loyer	1.300 EUR
Coûts supplémentaires	300 EUR
Type	Rez de chaussée
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 100 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25034072 - 44309 Dortmund – Brackel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	08.05.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	135.30 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1960

CODE DU BIEN: 25034072 - 44309 Dortmund – Brackel

La propriété



CODE DU BIEN: 25034072 - 44309 Dortmund – Brackel

La propriété



CODE DU BIEN: 25034072 - 44309 Dortmund – Brackel

La propriété



CODE DU BIEN: 25034072 - 44309 Dortmund – Brackel

La propriété



CODE DU BIEN: 25034072 - 44309 Dortmund – Brackel

La propriété



CODE DU BIEN: 25034072 - 44309 Dortmund – Brackel

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25034072 - 44309 Dortmund – Brackel

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25034072 - 44309 Dortmund – Brackel

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25034072 - 44309 Dortmund – Brackel

Une première impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese exklusive Erdgeschosswohnung vereint hochwertigen Wohnkomfort mit stilvoller Ausstattung und großzügigem Raumgefühl. Auf einer Ebene erwartet Sie ein durchdachtes Wohnkonzept, das keine Wünsche offenlässt – ideal für anspruchsvolle Paare, kleine Familien oder Ruhesuchende mit Sinn für das Besondere.

Wohnhighlights auf einen Blick:

Parkettboden: Warmer, edler Holzfußboden in allen Wohn- und Schlafbereichen sorgt für eine behagliche Atmosphäre und unterstreicht das gehobene Wohnambiente.

Kamin: Der stilvolle Kamin im Wohnzimmer schafft nicht nur wohlige Wärme, sondern auch ein gemütliches Wohngefühl – besonders in den kühleren Monaten.

Sauna: Entspannung pur! Die private Sauna bietet Ihnen ein Wellness-Erlebnis in den eigenen vier Wänden.

Moderne Bäder: Zwei elegant ausgestattete Bäder/Gäste WC mit hochwertigen Armaturen und zeitgemäßer Gestaltung sorgen für Komfort und Funktionalität im Alltag.

Große Einbauküche:

Die offen gestaltete, großzügige Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet – ideal für Hobbyköche und kulinarische Genießer. Von hier aus gelangen Sie direkt auf ihre Terrasse und ihren eigenen Garten.

Diese Wohnung verbindet modernes Design mit behaglicher Wohnlichkeit und bietet dabei ein Höchstmaß an Privatsphäre und Lebensqualität. Ob als Rückzugsort vom Alltag oder stilvoller Lebensmittelpunkt – hier fühlen Sie sich sofort zuhause.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

CODE DU BIEN: 25034072 - 44309 Dortmund – Brackel

Détails des commodités

- ruhige Seitenstraße in gefragter Lage von Brackel
- gute Mieterstruktur
- gepflegte Außenanlagen
- Garage und Außenstellplatz zur Anmietung vorhanden
- moderne Einbauküche inklusive
- elektrische Rollläden
- Kamin
- Sauna
- Kellerbar
- mehrerer Keller zur Eigennutzung
- modernes Bad mit Walk-in-Dusche
- modernes Gäste WC
- Parkettboden
- eigene Terrasse und eigener Gartenbereich
- elektrische Markise

CODE DU BIEN: 25034072 - 44309 Dortmund – Brackel

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25034072 - 44309 Dortmund – Brackel

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.5.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 135.30 kwh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 25034072 - 44309 Dortmund – Brackel

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Deniz Secer

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com