

Dortmund – Löttringhausen

# helle Dachgeschosswohnung in ruhiger Wohnlage

Objektnummer: 24034031



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

MIETPREIS: 850 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24034031 - 44229 Dortmund – Löttringhausen

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

Objektnummer: 24034031 - 44229 Dortmund – Löttringhausen

## Auf einen Blick

|               |                        |
|---------------|------------------------|
| Objektnummer  | 24034031               |
| Wohnfläche    | ca. 100 m <sup>2</sup> |
| Dachform      | Satteldach             |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung      |
| Etage         | 2                      |
| Zimmer        | 4                      |
| Schlafzimmer  | 3                      |
| Badezimmer    | 1                      |
| Baujahr       | 1965                   |

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Wohnungstyp           | Dachgeschoss          |
| Zustand der Immobilie | vollständig renoviert |
| Bauweise              | Massiv                |
| Nutzfläche            | ca. 20 m <sup>2</sup> |

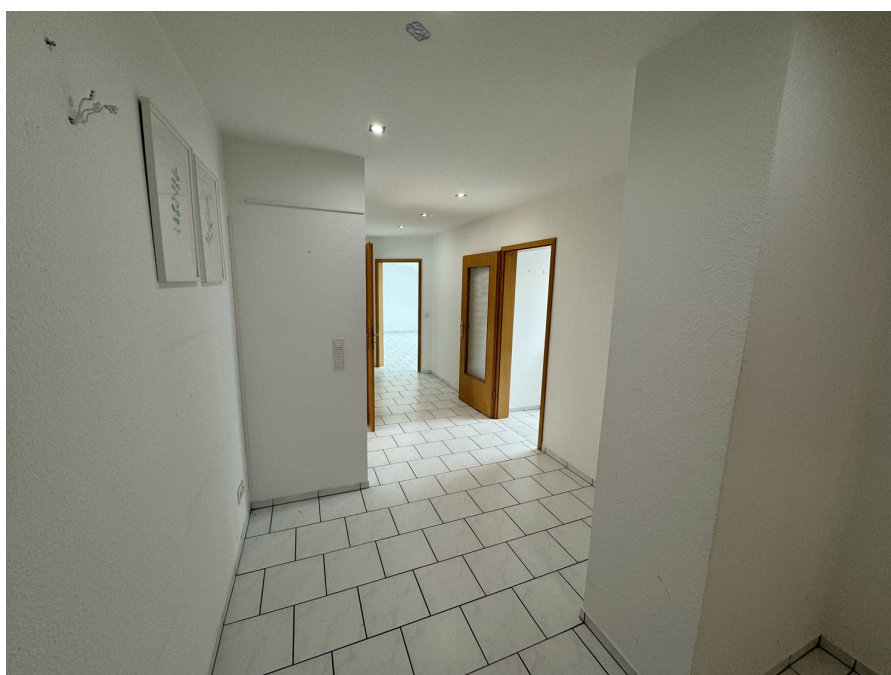
Objektnummer: 24034031 - 44229 Dortmund – Löttringhausen

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |               |                         |                             |
|----------------------------|---------------|-------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart                | Etagenheizung | Energieausweis          | Verbrauchsausweis           |
| Wesentlicher Energieträger | Gas           | Endenergieverbrauch     | 116.40 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis gültig bis  | 01.09.2033    | Energie-Effizienzklasse | D                           |
| Befuerung                  | Gas           |                         |                             |

Objektnummer: 24034031 - 44229 Dortmund – Löttringhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24034031 - 44229 Dortmund – Löttringhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24034031 - 44229 Dortmund – Löttringhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24034031 - 44229 Dortmund – Löttringhausen

## Die Immobilie



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2023

**Top-Makler Dortmund**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24



Objektnummer: 24034031 - 44229 Dortmund – Löttringhausen

## Die Immobilie

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

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

Objektnummer: 24034031 - 44229 Dortmund – Löttringhausen

## Ein erster Eindruck

Diese Dachgeschosswohnung bietet auf ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz für die ganze Familie. Mit insgesamt 4 Zimmern, davon 3 Schlafzimmern und einem Badezimmer, präsentiert sich die Wohnung als ideales Zuhause für jeden, der auf der Suche nach einer modernen und behaglichen Wohnung ist. Die Immobilie überzeugt mit einer Fassadendämmung aus dem Jahr 2012, die für eine optimale Energieeffizienz sorgt. Die Etagenheizung garantiert zudem eine wohlige Wärme in den kalten Monaten des Jahres. Ein PKW Außenstellplatz steht optional zur Verfügung, um das Parken stressfrei zu gestalten. Die Küche kann vom Vormieter übernommen werden, was den Umzug erleichtert und zusätzliche Kosten spart. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, weitere Möbelstücke vom Vormieter zu übernehmen, um die Wohnung nach eigenen Vorstellungen einzurichten.

Objektnummer: 24034031 - 44229 Dortmund – Löttringhausen

## Ausstattung und Details

- PKW Außenstellplatz optional
- Küche kann vom Vormieter übernommen werden
- weitere Möbel könnten vom Vormieter übernommen werden

Objektnummer: 24034031 - 44229 Dortmund – Löttringhausen

## Alles zum Standort

Die Lage der Wohnung ist optimal, um alle täglichen Erledigungen bequem zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe, was den Alltag besonders angenehm gestaltet.

Objektnummer: 24034031 - 44229 Dortmund – Löttringhausen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.9.2033. Endenergieverbrauch beträgt 116.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24034031 - 44229 Dortmund – Löttringhausen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Deniz Secer

---

Feldbank 1 Dortmund  
E-Mail: [dortmund@von-poll.com](mailto:dortmund@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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