

Dortmund – Eving

Moderne Dachgeschosswohnung mit Einbauküche und Balkon sowie nahen Einkaufsmöglichkeiten

Objektnummer: 24034070



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.150 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 107 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24034070 - 44339 Dortmund – Eving

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

Objektnummer: 24034070 - 44339 Dortmund – Eving

Auf einen Blick

Objektnummer	24034070
Wohnfläche	ca. 107 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2018
Stellplatz	1 x Garage, 80 EUR (Miete)

Wohnungstyp	Dachgeschoss
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 10 m ²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24034070 - 44339 Dortmund – Eving

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Blockheizkraftwerk	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	07.01.2029	Endenergiebedarf	53.00 kWh/m ² a
Befuerung	Blockheizkraftwerk	Energie-Effizienzklasse	B

Objektnummer: 24034070 - 44339 Dortmund – Eving

Die Immobilie



Objektnummer: 24034070 - 44339 Dortmund – Eving

Die Immobilie



Objektnummer: 24034070 - 44339 Dortmund – Eving

Die Immobilie



Objektnummer: 24034070 - 44339 Dortmund – Eving

Die Immobilie



Objektnummer: 24034070 - 44339 Dortmund – Eving

Die Immobilie



Objektnummer: 24034070 - 44339 Dortmund – Eving

Die Immobilie



Objektnummer: 24034070 - 44339 Dortmund – Eving

Die Immobilie



Objektnummer: 24034070 - 44339 Dortmund – Eving

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

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

Objektnummer: 24034070 - 44339 Dortmund – Eving

Ein erster Eindruck

Die modern gestaltete Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 107 m² besticht durch ihre gehobene Ausstattung und gepflegten Zustand. Das Baujahr der Immobilie liegt im Jahr 2018. Mit insgesamt 4 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmern, einem Badezimmer und einem Gäste WC, bietet das Objekt ausreichend Platz für eine Familie oder ein Paar. Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche, die bereits im Preis inbegriffen ist, und punktet mit ihrer hellen und modernen Gestaltung. Der Tresen lädt Gäste zum Verweilen ein und macht das gemeinsame kochen zu einer schönen Atmosphäre. Ein Balkon lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet einen schönen Blick auf die Umgebung. Fußläufig sind Einkaufsmöglichkeiten gut erreichbar, was den Alltag erleichtert. Die Räume der Wohnung sind großzügig geschnitten und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Durch die geschickte Raumaufteilung wird der Wohnbereich optimal genutzt und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Insgesamt handelt es sich bei dieser Dachgeschosswohnung um ein attraktives Angebot für alle, die auf der Suche nach einer modernen, gepflegten Immobilie mit gehobener Ausstattung sind. Interessenten haben hier die Möglichkeit, eine Wohnung zu erwerben, die Komfort, Funktionalität und eine gute Lage vereint. Ein Besichtigungstermin lohnt sich in jedem Fall, um sich von den Vorzügen dieser Wohnung persönlich zu überzeugen.

Objektnummer: 24034070 - 44339 Dortmund – Eving

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Balkon
- Garage optional für 80,-€/Monat
- Gegensprechanlage
- Schöner Blick über die Dächer

Objektnummer: 24034070 - 44339 Dortmund – Eving

Alles zum Standort

Die Lage der Immobilie ist zentral, was den Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln und Geschäften erleichtert. In der Umgebung finden sich ausreichend Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung. Die Dachgeschosswohnung liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Wohngegend. Sie bietet exzellente Verkehrsanbindungen durch Busse, S-Bahnen und die nahe Autoanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Parks und Sporteinrichtungen sind fußläufig erreichbar. Die Umgebung ist zudem reich an kulturellen Angeboten und gastronomischen Einrichtungen, was die Lage besonders attraktiv macht.

Objektnummer: 24034070 - 44339 Dortmund – Eving

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.1.2029. Endenergiebedarf beträgt 53.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 24034070 - 44339 Dortmund – Eving

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Deniz Secer

Feldbank 1 Dortmund
E-Mail: dortmund@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com