

Dortmund – Löttringhausen

# helle Dachgeschosswohnung in ruhiger Wohnlage

Property ID: 24034031



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

RENT PRICE: 850 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 24034031 - 44229 Dortmund – Löttringhausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24034031 - 44229 Dortmund – Löttringhausen

## At a glance

Property ID	24034031
Living Space	ca. 100 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Floor	2
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1965

Condition of property	Completely renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 20 m <sup>2</sup>

Property ID: 24034031 - 44229 Dortmund – Löttringhausen

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	116.40 kWh/m²a
Energy certificate valid until	01.09.2033	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 24034031 - 44229 Dortmund – Löttringhausen

## The property



Property ID: 24034031 - 44229 Dortmund – Löttringhausen

## The property



Property ID: 24034031 - 44229 Dortmund – Löttringhausen

## The property



Property ID: 24034031 - 44229 Dortmund – Löttringhausen

## The property



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2023

**Top-Makler Dortmund**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24



Property ID: 24034031 - 44229 Dortmund – Löttringhausen

## The property

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)

Property ID: 24034031 - 44229 Dortmund – Löttringhausen

## A first impression

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.

Property ID: 24034031 - 44229 Dortmund – Löttringhausen

## Details of amenities

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

Property ID: 24034031 - 44229 Dortmund – Löttringhausen

## All about the location

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.

Property ID: 24034031 - 44229 Dortmund – Löttringhausen

## Other information

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.

Property ID: 24034031 - 44229 Dortmund – Löttringhausen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)