

Dortmund – Eving

# Moderne Dachgeschosswohnung mit Einbauküche und Balkon sowie nahen Einkaufsmöglichkeiten

VP azonosító: 24034070



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

**BÉRLETI DÍJ: 1.150 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 107 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4**

VP azonosító: 24034070 - 44339 Dortmund – Eving

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24034070 - 44339 Dortmund – Eving

## Áttekintés

VP azonosító	24034070
Hasznos lakótér	ca. 107 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2018
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Garázs, 80 EUR (Bérlés)

Lakás	
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 10 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24034070 - 44339 Dortmund – Eving

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	H?er?m?	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	07.01.2029	Teljes energiaigény	53.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiaforrás	H?er?m?	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B

VP azonosító: 24034070 - 44339 Dortmund – Eving

## Az ingatlan



VP azonosító: 24034070 - 44339 Dortmund – Eving

## Az ingatlan



VP azonosító: 24034070 - 44339 Dortmund – Eving

## Az ingatlan



VP azonosító: 24034070 - 44339 Dortmund – Eving

## Az ingatlan



VP azonosító: 24034070 - 44339 Dortmund – Eving

## Az ingatlan



VP azonosító: 24034070 - 44339 Dortmund – Eving

## Az ingatlan



VP azonosító: 24034070 - 44339 Dortmund – Eving

## Az ingatlan



VP azonosító: 24034070 - 44339 Dortmund – Eving

## Az ingatlan

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

VP azonosító: 24034070 - 44339 Dortmund – Eving

## Az els? benyomás

Die modern gestaltete Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 107 m<sup>2</sup> 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.

VP azonosító: 24034070 - 44339 Dortmund – Eving

## Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24034070 - 44339 Dortmund – Eving

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24034070 - 44339 Dortmund – Eving

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.1.2029. Endenergiebedarf beträgt 53.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

VP azonosító: 24034070 - 44339 Dortmund – Eving

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)