

Dortmund – Löttringhausen

## helle Dachgeschosswohnung in ruhiger Wohnlage

**CODICE OGGETTO: 24034031**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 850 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

**CODICE OGGETTO: 24034031 - 44229 Dortmund – Löttringhausen**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24034031 - 44229 Dortmund – Löttringhausen**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24034031
Superficie netta	ca. 100 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	2
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1965

Appartamento	Attico
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 20 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24034031 - 44229 Dortmund – Löttringhausen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	GAS	Consumo finale di energia	116.40 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.09.2033	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24034031 - 44229 Dortmund – Löttringhausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034031 - 44229 Dortmund – Löttringhausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034031 - 44229 Dortmund – Löttringhausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034031 - 44229 Dortmund – Löttringhausen

## La proprietà

**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



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)

CODICE OGGETTO: 24034031 - 44229 Dortmund – Löttringhausen

## La proprietà

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)

**CODICE OGGETTO: 24034031 - 44229 Dortmund – Löttringhausen**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24034031 - 44229 Dortmund – Löttringhausen**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 24034031 - 44229 Dortmund – Löttringhausen**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24034031 - 44229 Dortmund – Löttringhausen**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24034031 - 44229 Dortmund – Löttringhausen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)