

Dortmund – Wichlinghofen

# Schöne, lichtdurchflutete Wohnung in Wichlinghofen

Objektnummer: 25034041



MIETPREIS: 800 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 78 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

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

Objektnummer: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

## Auf einen Blick

Objektnummer	25034041
Wohnfläche	ca. 78 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1970

Mietpreis	800 EUR
Nebenkosten	350 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2020
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 10 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

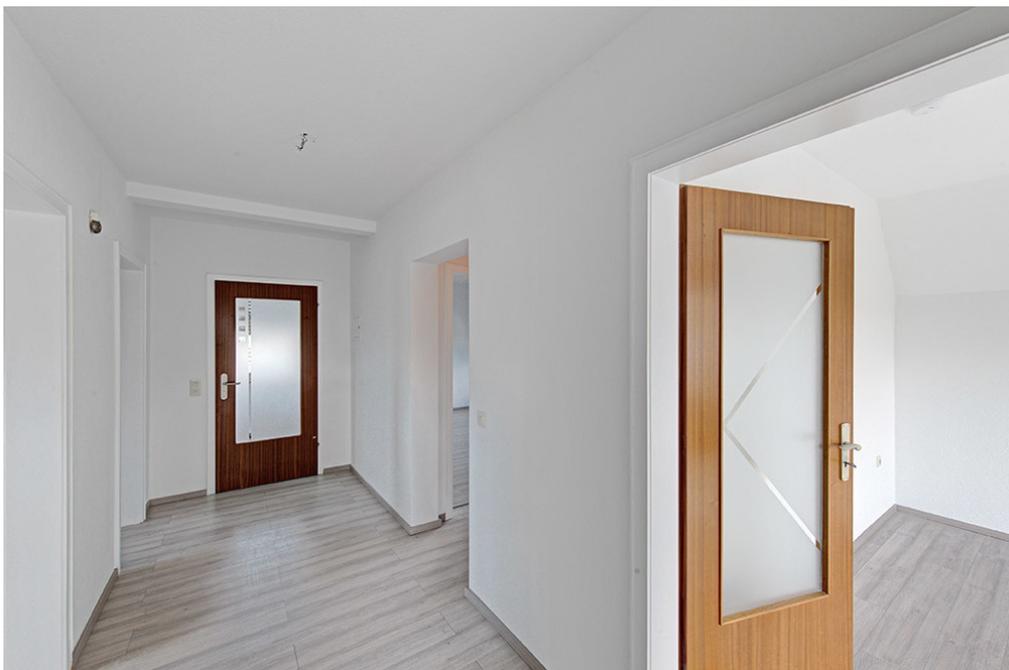
Objektnummer: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	168.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	10.03.2031	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1970

Objektnummer: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

## Die Immobilie



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2024

**Top-Makler Dortmund**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

Objektnummer: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

## Ein erster Eindruck

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Zweifamilienhauses im beliebten Vorort Dortmund- Wichlinghofen und bietet folgende Räumlichkeiten: - großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Balkon - Küche - zwei Schlafräume - modernes Badezimmer mit bodentiefer Dusche - Gäste-WC Die gesamte Wohnung befindet sich in modernisiertem Zustand. Der attraktive Grundriss eignet sich gleichermaßen für Singles, Paare oder die kleine Familie.

Objektnummer: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

## Ausstattung und Details

- Rollläden
- hochwertiger Fußboden
- modernes Badezimmer
- Gäste WC
- helle Räume
- bodentiefe Dusche

Objektnummer: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

## Alles zum Standort

Die Verkehrsanbindung ist als ideal zu bezeichnen. Durch die in wenigen Minuten entfernte B54 sind sowohl die Dortmunder Innenstadt als auch weitere Autobahnen wie z.B. die A1 und die A45 sehr gut zu erreichen.

Objektnummer: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.3.2031. Endenergiebedarf beträgt 168.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

## 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)