

Dortmund – Wichlinghofen

# Schöne, lichtdurchflutete Wohnung in Wichlinghofen

*Número de propiedad: 25034041*



PRECIO DEL ALQUILER: 800 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 78 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

## De un vistazo

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Número de propiedad  | 25034041          |
| Superficie habitable | ca. 78 m²         |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas |
| Piso                 | 1                 |
| Habitaciones         | 3                 |
| Dormitorios          | 2                 |
| Baños                | 1                 |
| Año de construcción  | 1970              |

|                                |                             |
|--------------------------------|-----------------------------|
| Precio del alquiler            | 800 EUR                     |
| Costes adicionales             | 350 EUR                     |
| Piso                           | Piso                        |
| Modernización / Rehabilitación | 2020                        |
| Estado de la propiedad         | completamente restructurado |
| Método de construcción         | Sólido                      |
| Espacio utilizable             | ca. 10 m²                   |
| Características                | WC para invitados, Balcón   |

Número de propiedad: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

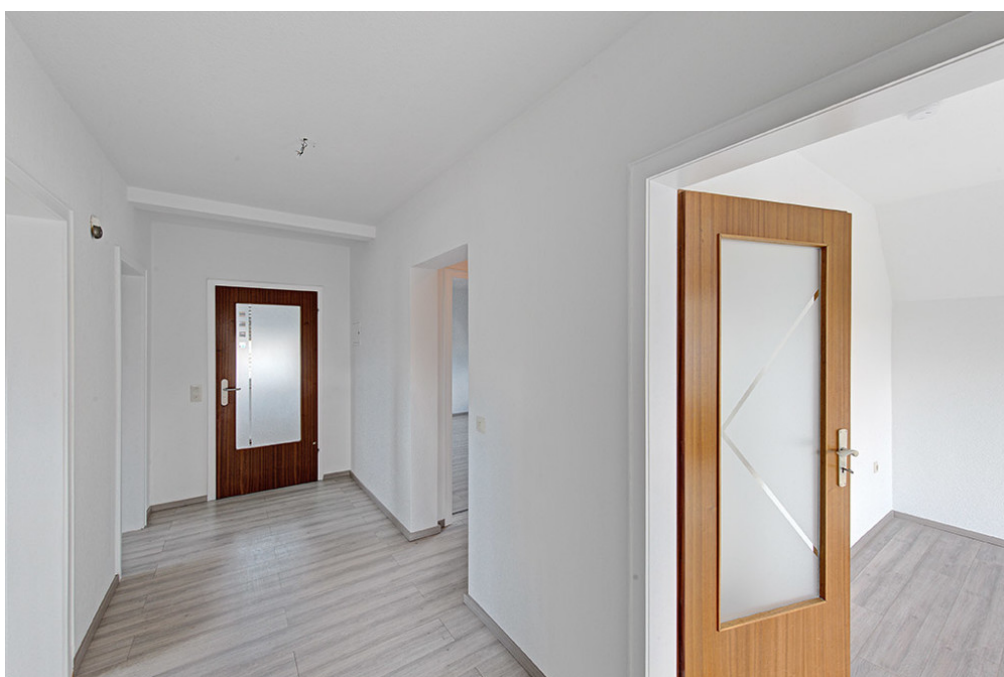
## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Aceite              |
| Certificado energético válido hasta | 10.03.2031          |
| Fuente de energía                   | Aceite              |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 168.20 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | F                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1970                   |

Número de propiedad: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

## La propiedad



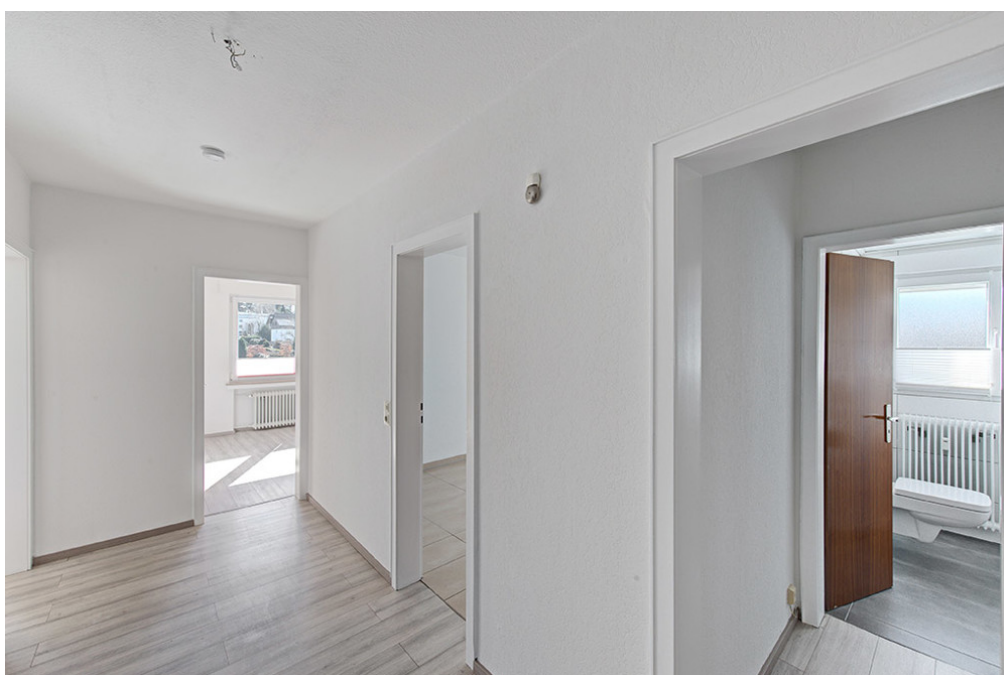
Número de propiedad: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

## La propiedad



Número de propiedad: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

## La propiedad



Número de propiedad: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

## La propiedad



Número de propiedad: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

## La propiedad



# 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

Número de propiedad: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.3.2031. Endenergiebedarf beträgt 168.20 kwh/(m²\*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.

Número de propiedad: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)