

Dortmund – Wichlinghofen

# Schöne, lichtdurchflutete Wohnung in Wichlinghofen

*Número da propriedade: 25034041*



PREÇO DO ALUGUEL: 800 EUR • ÁREA: ca. 78 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

## Numa vista geral

Número da propriedade	25034041	Preço do aluguel	800 EUR
Área	ca. 78 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	350 EUR
Forma do telhado	Telhado de sela	Apartamento	Piso
Piso	1	Modernização / Reciclagem	2020
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Área útil	ca. 10 m <sup>2</sup>
Casas de banho	1	Móveis	WC de hóspedes, Varanda
Ano de construção	1970		

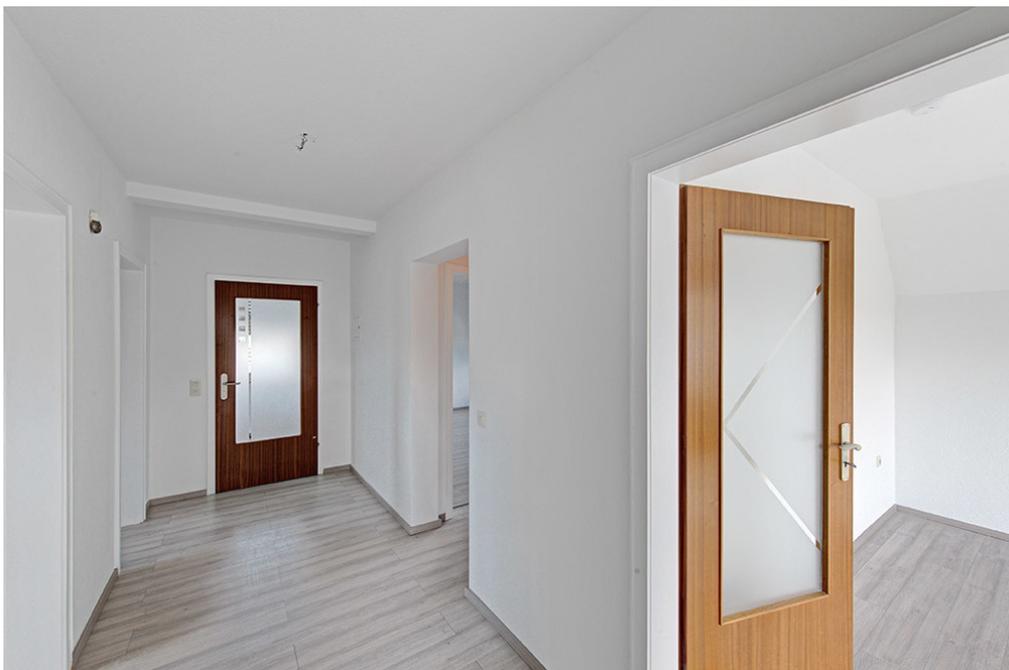
Número da propriedade: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	168.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	10.03.2031	Classificação energética	F
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1970

Número da propriedade: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

## O imóvel



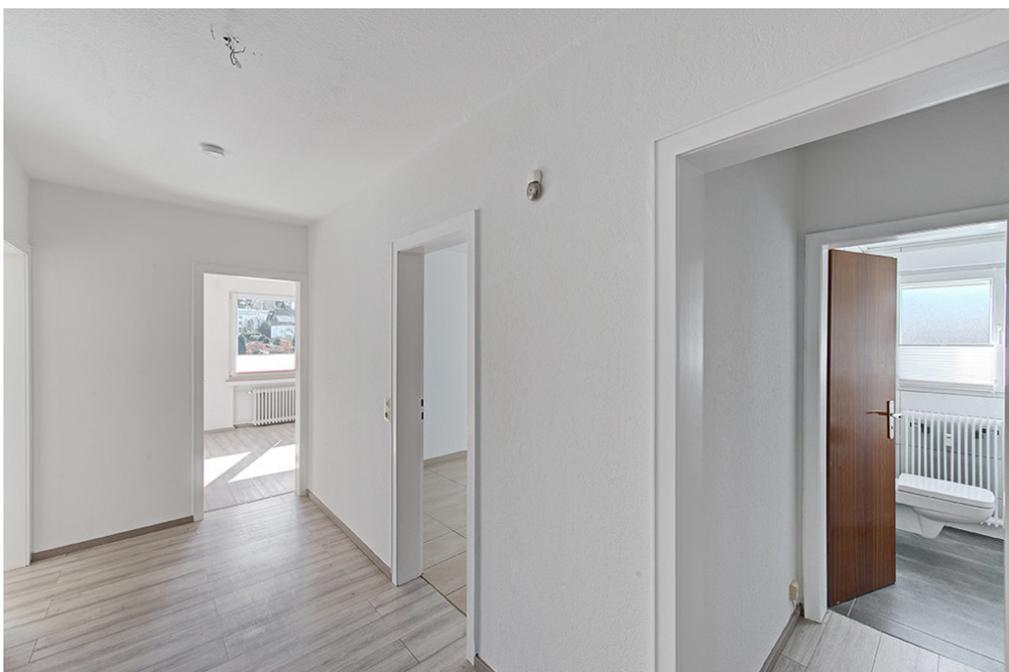
Número da propriedade: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

## O imóvel



Número da propriedade: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

## O imóvel



Número da propriedade: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

## O imóvel



Número da propriedade: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

## O imóvel



# 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 da propriedade: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)