

Dortmund – Innenstadt

# schöne Wohnung in bester Innenstadtlage im Klinikviertel

Property ID: 25034087



RENT PRICE: 850 EUR • LIVING SPACE: ca. 75 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## At a glance

|                      |              |                               |            |
|----------------------|--------------|-------------------------------|------------|
| Property ID          | 25034087     | Rent price                    | 850 EUR    |
| Living Space         | ca. 75 m²    | Additional costs              | 140 EUR    |
| Roof Type            | Mansard roof | Modernisation / Refurbishment | 2023       |
| Floor                | 2            | Condition of property         | Modernised |
| Rooms                | 2            | Construction method           | Solid      |
| Bedrooms             | 1            | Usable Space                  | ca. 10 m²  |
| Bathrooms            | 1            |                               |            |
| Year of construction | 1905         |                               |            |

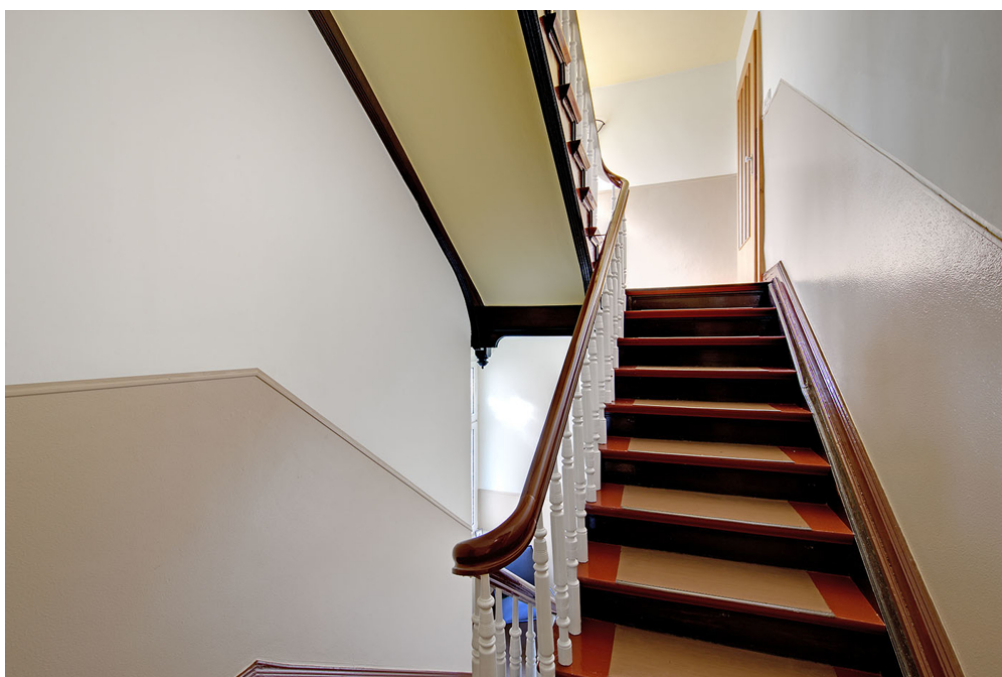
Property ID: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## Energy Data

|                                |                              |                                                      |                                |
|--------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Type of heating                | Single-storey heating system | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Gas                          | Final energy consumption                             | 133.10 kWh/m²a                 |
| Energy certificate valid until | 11.04.2029                   | Energy efficiency class                              | E                              |
| Power Source                   | Gas                          | Year of construction according to energy certificate | 1905                           |

Property ID: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## The property



Property ID: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## The property



Property ID: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## The property



Property ID: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## The property



# 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

Property ID: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

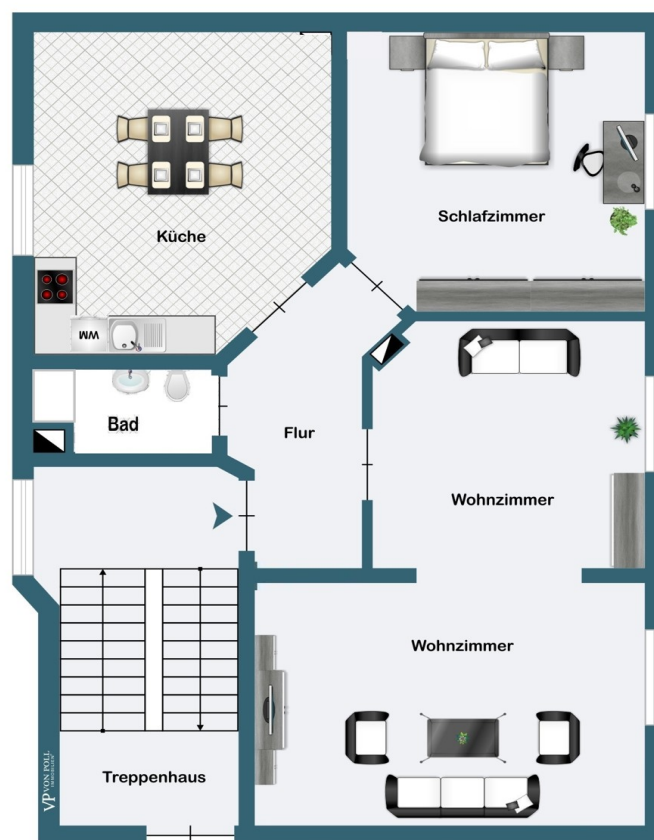
T.: 0231-49 66 55 0

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



Property ID: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## A first impression

Diese schöne Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrparteienhaus im beliebten Klinikviertel und überzeugt durch den gelungenen Grundriss.

Neben dem Wohnzimmer, der Diele und einem Schlafzimmer gibt es eine geräumige Küche. Die Einbauküche kann nach Absprache von den Vormietern übernommen werden.

Das moderne Badezimmer ist mit einer Badewannen- /Duschkombination ausgestattet und bietet zwei Tageslichtfenster.

Die gesamte Wohnung ist durch große Fensterflächen sehr hell.

Die Wohnung hat altbautypische hohe Decken, welche der Wohnung einen besonderen Charme verleihen.

Property ID: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## Details of amenities

- sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Kellerraum
- eigene Gasetagenheizung
- sehr helle Räume mit hohen Decken (ca. 3,40m Deckenhöhe)
- hochwertige Wohnungseingangstür
- Gegensprechanlage
- Fahrradkeller
- Küche kann übernommen werden

Property ID: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## All about the location

Die Wohnung befindet sich in bester Innenstadtlage, dem Klinikviertel. Beste Verkehrsanbindung, sowohl mit dem Auto, als auch den öffentlichen Verkehrsmitteln. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Die Dortmunder Innenstadt ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Property ID: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 11.4.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 133.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Property ID: 25034087 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Deniz Secer

---

Feldbank 1, 44265 Dortmund  
Tel.: +49 231 - 49 66 55 0  
E-Mail: [dortmund@von-poll.com](mailto:dortmund@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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