Dortmund – Innenstadt

Altbauwohnung mit drei Balkonen und Garage im Konsulatsviertel

Objektnummer: 26034085



MIETPREIS: 2.400 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 175 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26034085 - 44135 Dortmund – Innenstadt

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

Objektnummer: 26034085 - 44135 Dortmund – Innenstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26034085
Wohnfläche	ca. 175 m²
Etage	1
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1909
Stellplatz	1 x Freiplatz, 60 EUR (Miete), 1 x Garage, 90 EUR (Miete)

Mietpreis	2.400 EUR
Nebenkosten	450 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 15 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26034085 - 44135 Dortmund – Innenstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

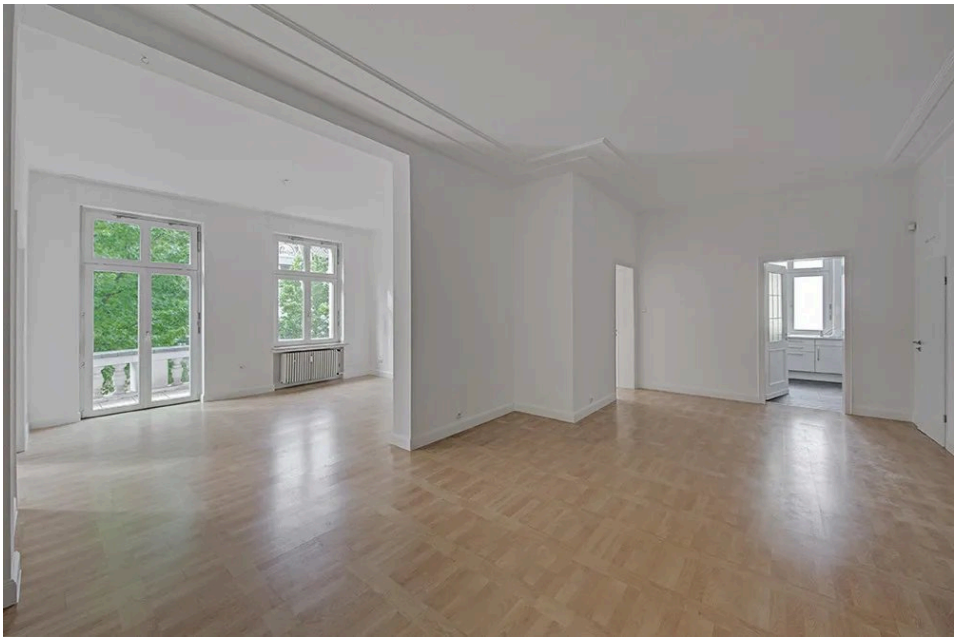
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	04.04.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	231.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1909

Objektnummer: 26034085 - 44135 Dortmund – Innenstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26034085 - 44135 Dortmund – Innenstadt

Die Immobilie

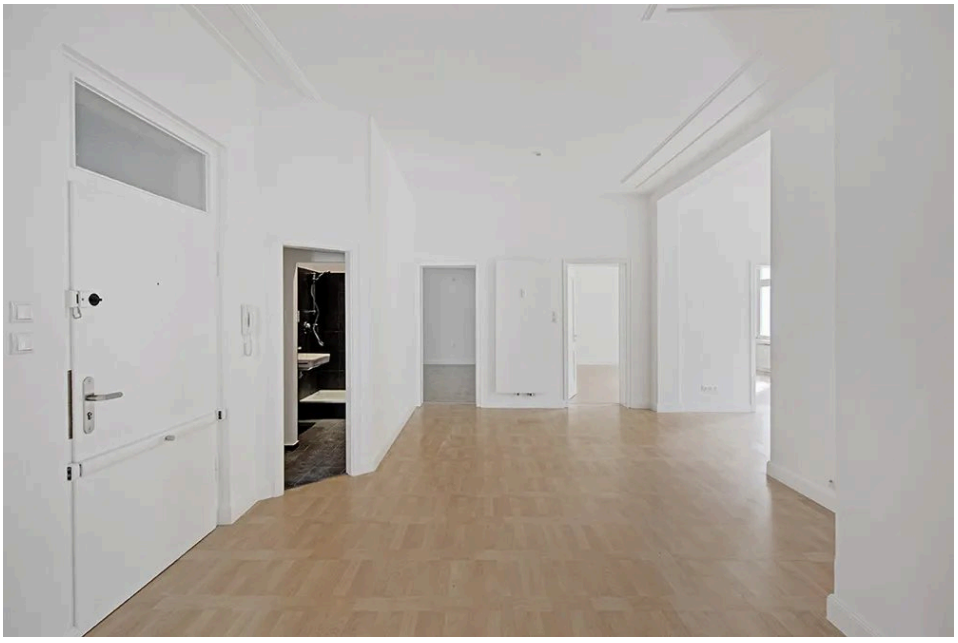




Objektnummer: 26034085 - 44135 Dortmund – Innenstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26034085 - 44135 Dortmund – Innenstadt

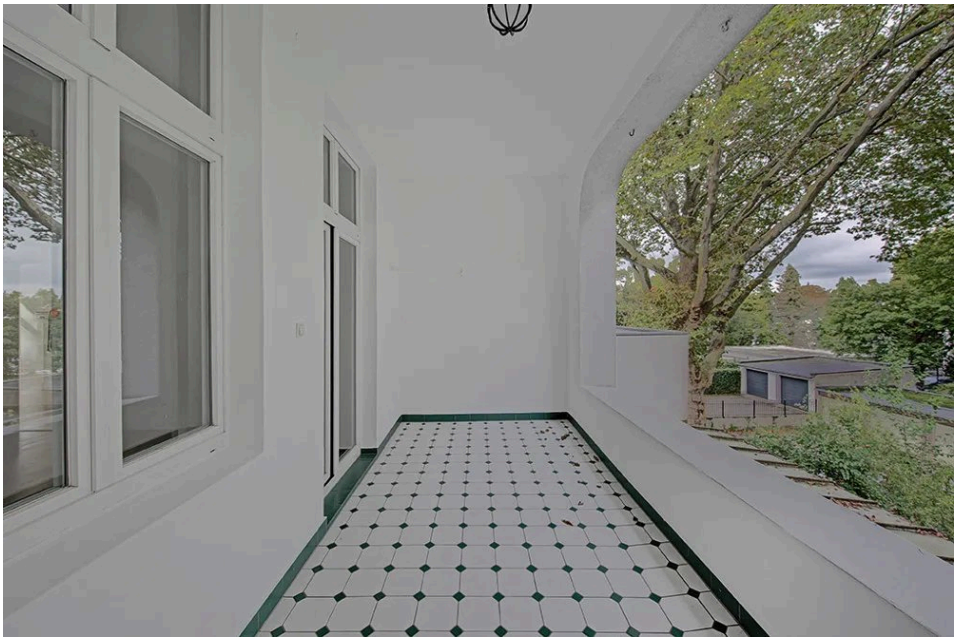
Die Immobilie





Objektnummer: 26034085 - 44135 Dortmund – Innenstadt

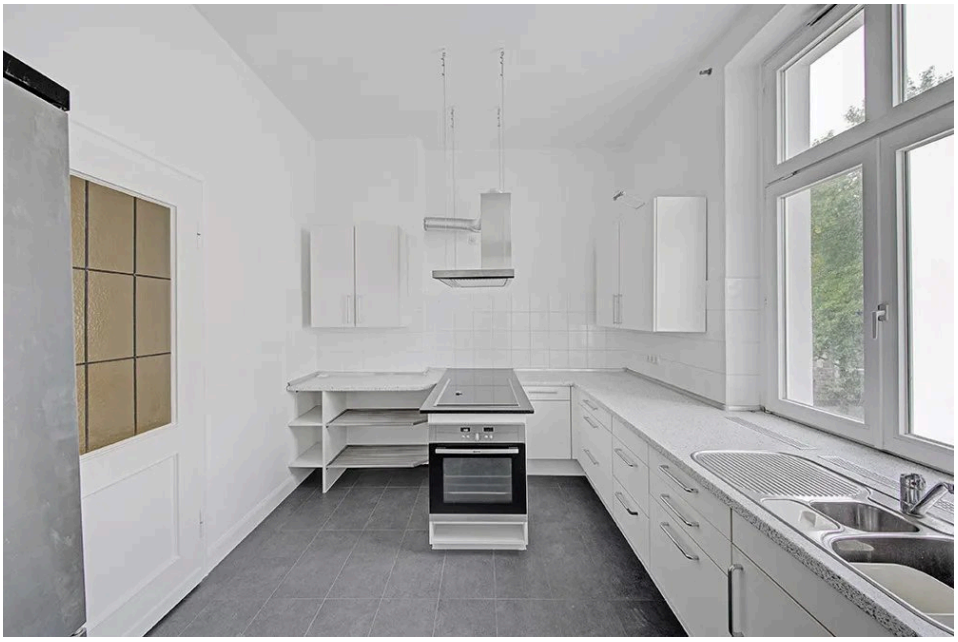
Die Immobilie





Objektnummer: 26034085 - 44135 Dortmund – Innenstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26034085 - 44135 Dortmund – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26034085 - 44135 Dortmund – Innenstadt

Ein erster Eindruck

Die angebotene Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines wunderschönen Altbaus in bester Lage des begehrten Konsulatsviertels und wurde erst vor wenigen Jahren modernisiert.

Auf ca. 175m² Wohnfläche bietet die Wohnung höchsten Komfort und vielvältige Gestaltungsmöglichkeiten.
Neben dem repräsentativen Entree und dem großzügigen Wohnraum, welcher durch eine Flügeltür dem Esszimmer angegliedert ist, bietet die Wohnung zwei geräumige Schlafräume.
Einer der Schlafräume hat eine eigene Loggia und ist mit einem Bad en suite verbunden. Das teilmodernisierte Tageslichtbad ist mit Badewanne, Doppelwaschtischen und Dusche ausgestattet.
Ein weiteres Duschbad wurde komplett saniert.
Die Wohnung ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet.

Hervorzuheben ist, dass die Wohnung über insgesamt drei Balkone verfügt. Das Highlight ist hier sicherlich die große Terrasse, welche von der Küche aus zu begehen ist.

Klassische Altbauelemente wie die Doppelflügeltüren, über ca. 3,20m hohe Decken und Stuck verleihen der Wohnung einen ganz besonderen Charme.

Zu der Wohnung gehört neben einem Kellerraum ein eigener Weinkeller.

Objektnummer: 26034085 - 44135 Dortmund – Innenstadt

Ausstattung und Details

- ca. 3,20m hohe Decken
- großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- modernes Duschbad mit sep. WC
- Einbauküche
- Rollläden
- Abstellraum
- Kellerraum + Weinkeller
- drei Balkone
- Garage optional anzumieten
- Stellplatz optional anzumieten

Objektnummer: 26034085 - 44135 Dortmund – Innenstadt

Alles zum Standort

Das Gerichts- und Konsulatsviertel gehört zum Dortmunder Stadtbezirk Innenstadt-Ost. Hier befindet sich ein ehemals großbürgerliches Wohnviertel mit einer Vielzahl repräsentativer Unternehmervillen aus der Gründerzeit. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Banken erreichen Sie fußläufig in der Kaiserstraße. Auch die Innenstadt ist nur wenige Gehminuten entfernt. Im nahegelegenen Westfalenpark finden Sie Erholung. Die B1 und die umliegenden Autobahnen erreichen Sie in wenigen Minuten.

Objektnummer: 26034085 - 44135 Dortmund – Innenstadt

Sonstige Angaben

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: 26034085 - 44135 Dortmund – Innenstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Deniz Secer

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com