

Dortmund – Wichlinghofen

# Schöne, lichtdurchflutete Wohnung in Wichlinghofen

????????? ??????????: 25034041



???? ??????????: 800 EUR • ??????????: ca. 78 m<sup>2</sup> • ??????????: 3

???????? ??????????: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ???? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

?? ??? ??????

???????? ??????????	25034041	????? ??????????	800 EUR
????????????	ca. 78 m <sup>2</sup>	????????????	350 EUR
????? ???????	???????????????? ??????	?????????	
????????	1	?????????????	???????
????????	3	????? ??????????????	2020
?????????????? ???	2	?????????	???????
????????????		????????????????	
????????????	1	????????????????????????	ca. 10 m <sup>2</sup>
????? ??????????????	1970	??????	
		???????	WC ??????????????, ??????????

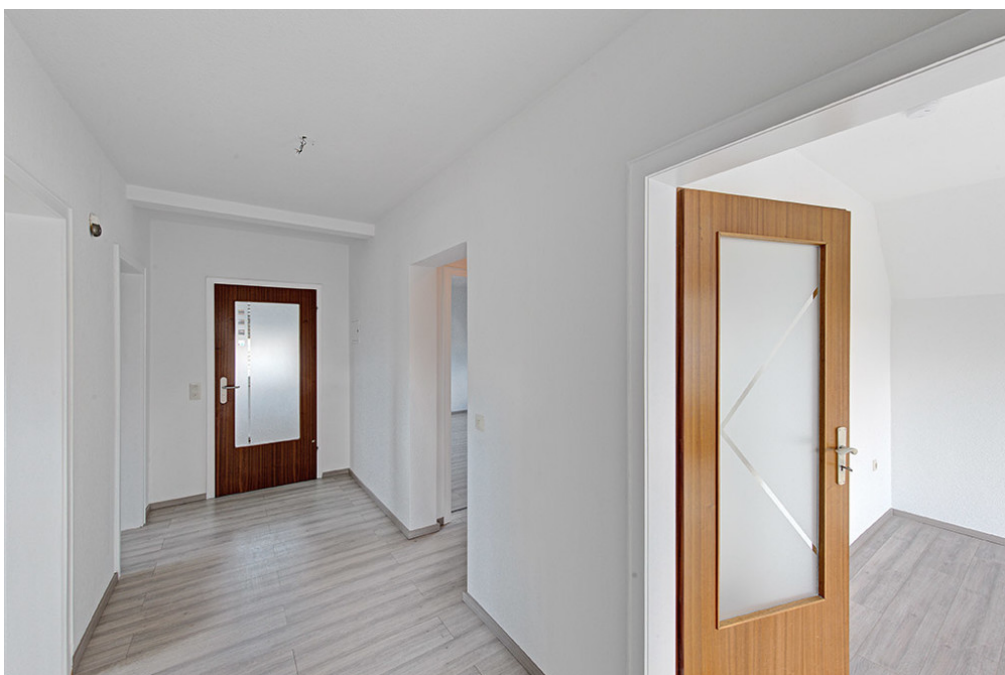
???????? ??????????: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

?????????????? ???????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	BEDARF
????????????		????????????	
????? ????????????	?????	????????? ????????	168.20 kWh/m <sup>2</sup> a
??????????????	10.03.2031	?????????????	
??????????????????		?????????????	F
????????? ???		??????????????	
????? ????????????	?????	?????????????	
		????? ??????????????	1970
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

???????? ??????????: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

?? ?????????



???????? ????????: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

?? ????????



???????? ??????????: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

?? ?????????



???????? ??????????: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

?? ?????????





???????? ??????????: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

?? ?????????



# 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

???????? ??????????: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

??? ?????? ???????????

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.

???????? ??????????: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

???????????????????? ???? ????????????

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

???????? ??????????: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ????????: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

????? ??????????????

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.

???????? ??????????: 25034041 - 44265 Dortmund – Wichlinghofen

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Deniz Secer

---

Feldbank 1 ??????????????  
E-Mail: dortmund@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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