Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

Eigentumswohnung in begehrter Lage von Do-Lücklemberg

Número de propiedad: 24034100

PRECIO DE COMPRA: 189.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 65 m^2 • **HABITACIONES:** 2

Número de propiedad: 24034100 - 44229 Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

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

Número de propiedad: 24034100 - 44229 Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

De un vistazo

Número de propiedad	24034100
Superficie habitable	ca. 65 m²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1976

Precio de compra	189.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 10 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 24034100 - 44229 Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	18.12.2027
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	185.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1976

Número de propiedad: 24034100 - 44229 Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

La propiedad

Número de propiedad: 24034100 - 44229 Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

La propiedad

Número de propiedad: 24034100 - 44229 Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

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: 24034100 - 44229 Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24034100 - 44229 Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

Una primera impresión

Die gemütliche Zweizimmerwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses in guter Lage des Dortmunder Südens. Die Wohnung bietet ein geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche, ein separates Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer. Vom Wohnraum aus hat man Zugang zum Balkon mit Blick ins Grüne. Die Wohnung ist bereits mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Da die Wohnung aktuell gut vermietet ist, bietet sich diese als Kapitalanlage hervorragend an.

Número de propiedad: 24034100 - 44229 Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Dortmund-Lücklemberg. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren bzw. unmittelbaren Umgebung. Eine gute Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zur B54 gegeben. Die Dortmunder Innenstadt erreichen Sie mit dem PKW in ca. 10 Minuten. Eine Bushaltestelle befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Der Dortmunder Stadtforst mit seinen kilometerlangen Rad- und Wanderwegen ist fußläufig zu erreichen.

Número de propiedad: 24034100 - 44229 Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.12.2027. Endenergieverbrauch beträgt 185.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist F. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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: 24034100 - 44229 Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Deniz Secer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com