

Dortmund – Oestrich

Kapitalanlage: Single-Appartement in Oestrich mit Südbalkon

Objektnummer: 24034004

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 64.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 35 m² • ZIMMER: 1

Objektnummer: 24034004 - 44357 Dortmund – Oestrich

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

Objektnummer: 24034004 - 44357 Dortmund – Oestrich

Auf einen Blick

Objektnummer	24034004
Wohnfläche	ca. 35 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	5
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1974
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	64.500 EUR
Wohnung	Apartment
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 24034004 - 44357 Dortmund – Oestrich

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	174.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	22.10.2029	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24034004 - 44357 Dortmund – Oestrich

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

Objektnummer: 24034004 - 44357 Dortmund – Oestrich

Die Immobilie

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

Objektnummer: 24034004 - 44357 Dortmund – Oestrich

Ein erster Eindruck

Dieses Single-Apartment mit Südbalkon in Dortmund-Oestrich besteht aus einem großen Wohn-/ Schlafrum mit einer optisch abgeteilten Küchennische, einem kleinen Flur und einem Duschbad. Besonders hervorzuheben ist der große Süd-Balkon mit Blick auf die hauseigene Grünfläche. Das Apartment ist Teil einer großen Wohnanlage, die 1974 erbaut wurde und befindet sich im 5. Obergeschoss eines 7 geschossigen Mehrfamilienhauses mit Aufzug im Dortmunder Stadtteil Mengede. Kapitalanlage! Die Wohnung ist zum 01.05.2024 neu vermietet Kaltmiete Wohnung 380,-€ / Monat Tiefgaragen-Stellplatz 55,-€ / Monat

Objektnummer: 24034004 - 44357 Dortmund – Oestrich

Ausstattung und Details

Das Apartment ist 2020 renoviert worden, im Wohn-/Schlafraum sowie in der kleinen Diele ist Laminat verlegt, im Badezimmer liegt Vinylboden, die Wandfliesen sind lackiert worden. Die Panoramafenster-/Türanlage zum Balkon ist 2020 erneuert worden. Die Deckenheizung wird von einer Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2019 befeuert. Zur Wohnung gehört ein kleiner Kellerraum und ein Tiefgaragen-Stellplatz.

Objektnummer: 24034004 - 44357 Dortmund – Oestrich

Alles zum Standort

Diese gepflegte Wohnanlage befindet sich in Dortmund - Mengede, von hier aus haben Sie eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, die die S-Bahn-Station "Dortmund-Nette/Oestrich" ist fußläufig erreichbar. Die Lage ist ideal für Berufspendler: über das Autobahnkreuz Castrop-Rauxel Ost gelangen Sie in wenigen Minuten auf Autobahnen in alle Himmelsrichtungen. Mit dem Auto sind Sie in nur 15 Minuten in der Dortmunder Innenstadt. Ebenfalls fußläufig erreichbar sind Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants sowie Naherholungsgebiete. Schulen und Kindergärten sind in nur wenigen Minuten zu erreichen.

Objektnummer: 24034004 - 44357 Dortmund – Oestrich

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.10.2029. Endenergieverbrauch beträgt 174.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. 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.

Objektnummer: 24034004 - 44357 Dortmund – Oestrich

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Deniz Secer

Feldbank 1 Dortmund

E-Mail: dortmund@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com