Dortmund – Renninghausen

charmantes Appartement inkl. Stellplatz

Objektnummer: 25034093

KAUFPREIS: 120.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 35 m^2 • **ZIMMER:** 1

Objektnummer: 25034093 - 44225 Dortmund – Renninghausen

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

Objektnummer: 25034093 - 44225 Dortmund – Renninghausen

Auf einen Blick

Objektnummer	25034093
Wohnfläche	ca. 35 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1975
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	120.000 EUR
Wohnung	Souterrain
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 25034093 - 44225 Dortmund – Renninghausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	137.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	11.07.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1975

Objektnummer: 25034093 - 44225 Dortmund – Renninghausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25034093 - 44225 Dortmund – Renninghausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25034093 - 44225 Dortmund – Renninghausen

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

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: 25034093 - 44225 Dortmund – Renninghausen

Ein erster Eindruck

Das charmante Einraumappartement liegt ruhig und dennoch zentral in beliebter Lage des Dortmunder Südens.
Die Wohnung bietet einen großzügigen Wohn-/ Schlafraum mit kleiner Kochnische.
Highlight ist die eigene Terrasse, von der man einen herrlichen Blick ins Grüne hat.
Die Wohnung ist vor ein paar Jahren erst renoviert worden und befindet sich in einem modernen Zustand. Die Zentralheizung ist erst 2021 erneuert worden.
Ideal für Einzelpersonen zur Selbstnutzung oder für Anleger.
Die Wohnung ist aktuell gut vermietet und bietet sich so ideal für Kapitalanleger an.

Objektnummer: 25034093 - 44225 Dortmund – Renninghausen

Ausstattung und Details

- Außenstellplatz im Wert von ca. 10.000,-€ schon inklusive
- ein Fenster wurde 2021 erneuert
- Heizungsanlage erneuert in 2021
- Waschkeller + Partykeller vorhanden

Objektnummer: 25034093 - 44225 Dortmund – Renninghausen

Alles zum Standort

Dortmund-Renninghausen ist ein südlicher Vorort und gehört zum Stadtbezirk Hombruch. Renninghausen zeichnet sich durch die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zur Bolmke aus. Die Bolmke ist ein stadtnahes Naturschutzgebiet in Dortmund südlich des Westfalenstadions und der Westfalenhallen mit einer Größe von 62 ha. Hier kann man hervorragend spazieren gehen, joggen und Fahrrad fahren. Die Innenstadt erreichen Sie mit dem Auto in wenigen Minuten. Eine Busshaltestelle befindet sich in unmittelbarerer Nähe. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Objektnummer: 25034093 - 44225 Dortmund – Renninghausen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 137.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25034093 - 44225 Dortmund – Renninghausen

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