Dortmund – Innenstadt

Well-maintained apartment building in a central location

Property ID: 25034058

PURCHASE PRICE: 890.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 530 m² • **LAND AREA:** 320 m²

Property ID: 25034058 - 44145 Dortmund – Innenstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25034058 - 44145 Dortmund – Innenstadt

At a glance

Property ID	25034058
Living Space	ca. 530 m²
Year of construction	1955

Purchase Price	890.000 EUR
Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Commercial space	ca. 204 m²
Rentable space	ca. 734 m²

Property ID: 25034058 - 44145 Dortmund – Innenstadt

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	27.01.2030
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	192.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1955

Property ID: 25034058 - 44145 Dortmund – Innenstadt

The property

Property ID: 25034058 - 44145 Dortmund – Innenstadt

The property

Property ID: 25034058 - 44145 Dortmund – Innenstadt

The property

Property ID: 25034058 - 44145 Dortmund – Innenstadt

The property

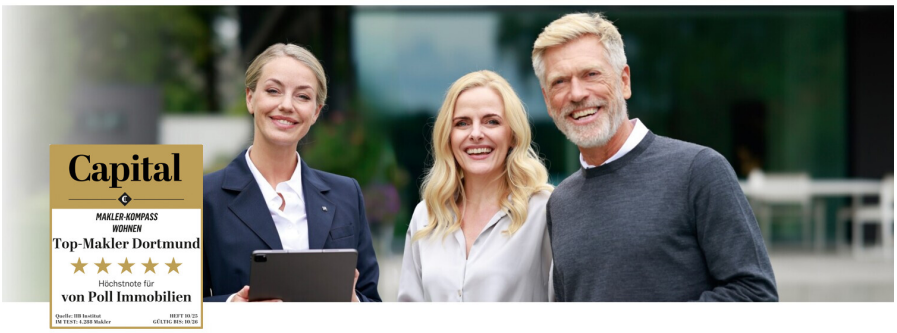
Property ID: 25034058 - 44145 Dortmund – Innenstadt

The property

Property ID: 25034058 - 44145 Dortmund – Innenstadt

The property

VON POLL IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

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

Property ID: 25034058 - 44145 Dortmund – Innenstadt

A first impression

The property offered is a well-maintained, five-and-a-half-story residential and commercial building with an adjoining courtyard, centrally located in the northern part of the city center. Originally built in 1907 and rebuilt after the war, the property is in good, continuously renovated condition. It comprises a total of 13 residential units and three commercial units and is fully let. Annual rental income amounts to approximately €57,840.00. Each unit is equipped with a separate gas combination boiler. Overall, this is an attractive investment opportunity!

Property ID: 25034058 - 44145 Dortmund – Innenstadt

Details of amenities

- massive Decken
- Dacheindeckung mit Tonziegel
- Dachgauben verschiefert
- zusätzlich ein 2-geschossiges Gebäude im Hof
- insg. 13 Wohneinheiten + 2 Gewerbeeinheiten + 1 Tonstudio im Hofgebäude
- Wohnfläche ca. 530m²
- Nutzfläche (Gewerbeeinheiten) ca. 204m²

Property ID: 25034058 - 44145 Dortmund – Innenstadt

All about the location

Die Immobilie befindet sich in der nördlichen Innenstadt und bietet eine gute Infrastruktur für Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen und vieles mehr.
Die Verkehrsanbindung und der ÖPNV sind sehr gut ausgebaut.

Property ID: 25034058 - 44145 Dortmund – Innenstadt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.1.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 192.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.
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.

Property ID: 25034058 - 44145 Dortmund – Innenstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Deniz Secer

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com