

**Dortmund - Renninghausen**

# Charming apartment including parking space

**Property ID: 25034093**



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

**PURCHASE PRICE: 120.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 35 m<sup>2</sup> • ROOMS: 1**

**Property ID: 25034093 - 44225 Dortmund - Renninghausen**

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

Property ID: 25034093 - 44225 Dortmund - Renninghausen

## At a glance

Property ID	25034093	Purchase Price	120.000 EUR
Living Space	ca. 35 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	1	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Usable Space	ca. 5 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1	Equipment	Terrace
Year of construction	1975		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 25034093 - 44225 Dortmund - Renninghausen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	137.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	11.07.2028	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1975

Property ID: 25034093 - 44225 Dortmund - Renninghausen

## The property



Property ID: 25034093 - 44225 Dortmund - Renninghausen

## The property



Property ID: 25034093 - 44225 Dortmund - Renninghausen

## The property

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

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

**Property ID: 25034093 - 44225 Dortmund - Renninghausen**

## A first impression

This charming one-room apartment enjoys a quiet yet central location in a sought-after area of Dortmund's south. The apartment offers a spacious living/sleeping area with a small kitchenette. A highlight is the private terrace, which boasts a lovely view of the surrounding greenery. The apartment was renovated a few years ago and is in excellent, modern condition. The central heating system was replaced in 2021. Ideal for individuals seeking personal use or for investors. The apartment is currently rented and therefore presents an excellent opportunity for capital investment.

**Property ID: 25034093 - 44225 Dortmund - Renninghausen**

## Details of amenities

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

**Property ID: 25034093 - 44225 Dortmund - Renninghausen**

## All about the location

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 Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

**Property ID: 25034093 - 44225 Dortmund - Renninghausen**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.7.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 137.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

**Property ID: 25034093 - 44225 Dortmund - Renninghausen**

## 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](mailto:dortmund@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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