

**Dortmund - Lütgendortmund**

# Beautiful condominium for personal use or as an investment property with good amenities

**Property ID: 25283018**



**PURCHASE PRICE: 139.900 EUR • LIVING SPACE: ca. 69 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3.5**

**Property ID: 25283018 - 44388 Dortmund - Lütgendortmund**

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25283018 - 44388 Dortmund - Lütgendortmund

## At a glance

Property ID	25283018	Purchase Price	139.900 EUR
Living Space	ca. 69 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	18.07.2025		
Floor	1		
Rooms	3.5		
Bedrooms	2	Modernisation / Refurbishment	1996
Bathrooms	1	Condition of property	Modernised
Year of construction	1904	Construction method	Solid
Type of parking	1 x Outdoor parking space	Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25283018 - 44388 Dortmund - Lütgendortmund

## Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	18.04.2034	Final energy consumption	99.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	C
		Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: 25283018 - 44388 Dortmund - Lütgendortmund

## The property



Property ID: 25283018 - 44388 Dortmund - Lütgendortmund

## The property



Property ID: 25283018 - 44388 Dortmund - Lütgendortmund

## The property



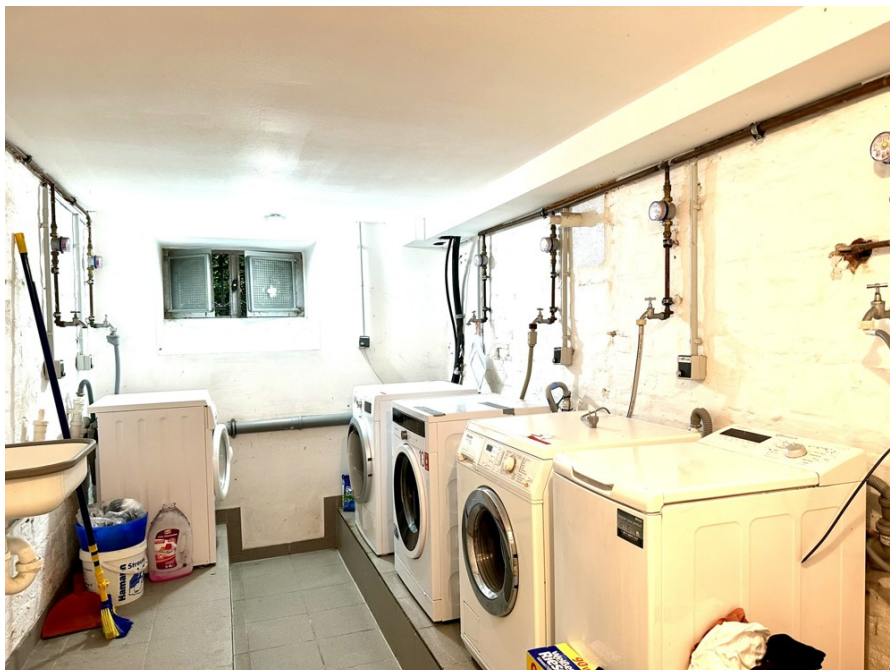
Property ID: 25283018 - 44388 Dortmund - Lütgendortmund

## The property



Property ID: 25283018 - 44388 Dortmund - Lütgendortmund

## The property



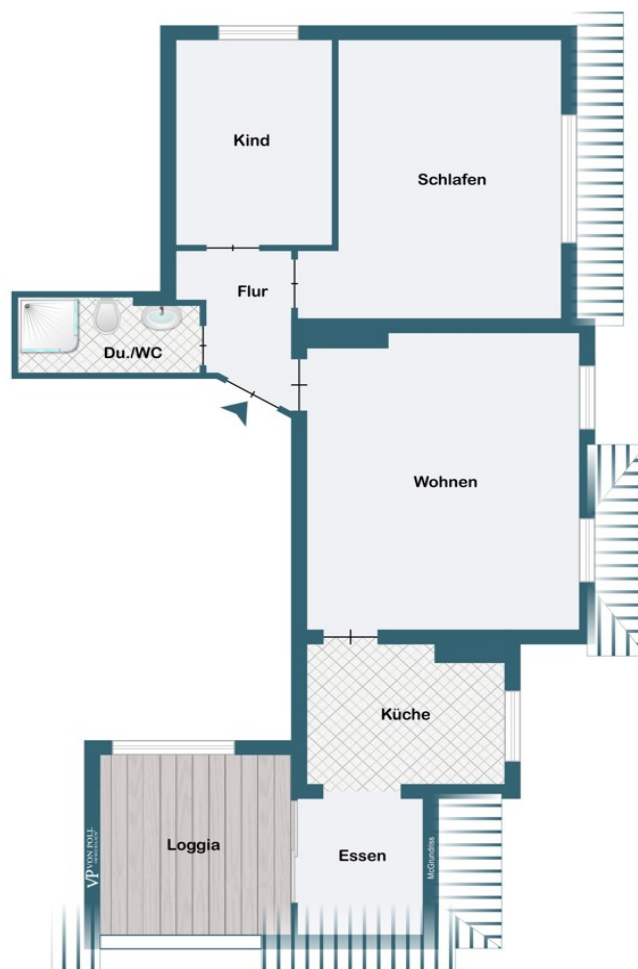
Property ID: 25283018 - 44388 Dortmund - Lütgendortmund

## The property



Property ID: 25283018 - 44388 Dortmund - Lütgendortmund

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 25283018 - 44388 Dortmund - Lütgendortmund**

## A first impression

Renovated apartment with private parking space in a building complex completely renovated around 1996. The apartment can be purchased furnished and is therefore also suitable for short-term rental as a holiday apartment or for tradespeople. Heating costs are already included in the monthly service charges.

**Property ID: 25283018 - 44388 Dortmund - Lütgendortmund**

## All about the location

Dortmund-Lütgendortmund liegt im Westen von Dortmund und grenzt an die Städte Bochum und Castrop-Rauxel, sowie an die Dortmunder Stadtteile Kley und Eichlinghofen.

Eine gute Infrastruktur ermöglicht das Einkaufen vor Ort. Diverse Lebensmittelgeschäfte, Restaurants, Banken oder Ärzte sind in unmittelbarer Nähe zu finden.

Schnelle Auffahrt auf die Autobahnen A 40 und A 45 sowie direkter Anschluss an den ÖPNV ermöglichen alltagstaugliches Pendeln.

**Property ID: 25283018 - 44388 Dortmund - Lütgendortmund**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.4.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 99.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

### 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: 25283018 - 44388 Dortmund - Lütgendortmund**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Martha Seiffert

---

Am Markt 7, 44575 Castrop-Rauxel

Tel.: +49 2305 - 44 32 08 0

E-Mail: [Castrop.Rauxel@von-poll.com](mailto:Castrop.Rauxel@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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