

Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

Condominio en una ubicación privilegiada en Dortmund-Lücklemberg

Número de propiedad: 24034100x



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 165.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 65 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24034100x - 44229 Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24034100x - 44229 Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

De un vistazo

Número de propiedad	24034100x
Superficie habitable	ca. 65 m ²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1976

Precio de compra	165.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 10 m ²
Características	Balcón

Número de propiedad: 24034100x - 44229 Dortmund / Lücklemborg – Lücklemborg

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas natural ligero	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	18.12.2027	Consumo de energía final	185.10 kWh/m²a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	F
		Año de construcción según el certificado energético	1976

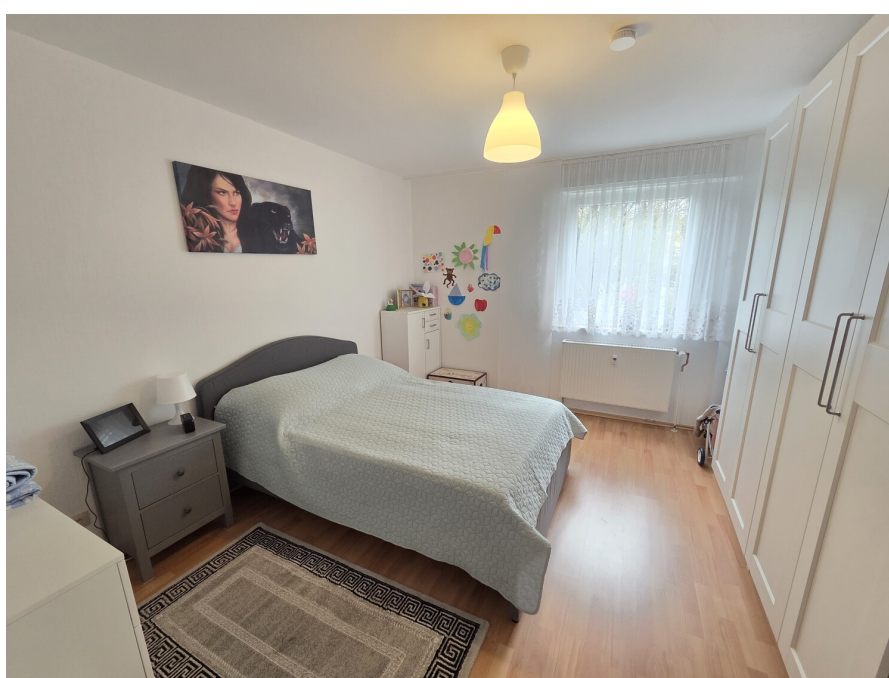
Número de propiedad: 24034100x - 44229 Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

La propiedad



Número de propiedad: 24034100x - 44229 Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

La propiedad



Número de propiedad: 24034100x - 44229 Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

La propiedad



Número de propiedad: 24034100x - 44229 Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

La propiedad



Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Dortmund



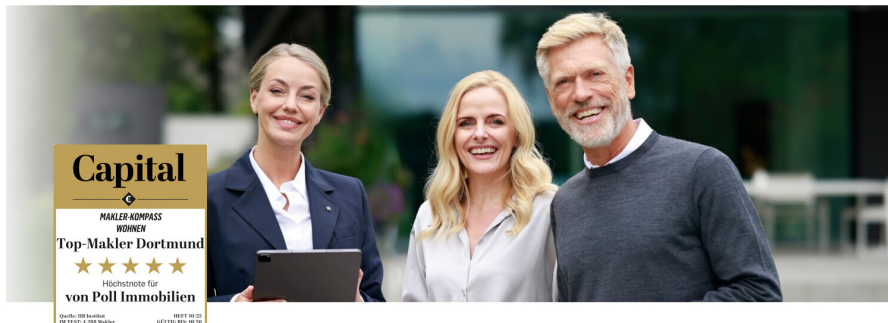
Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

Número de propiedad: 24034100x - 44229 Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

La propiedad



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com

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

Número de propiedad: 24034100x - 44229 Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

Una primera impresión

Este acogedor apartamento de dos habitaciones se encuentra en la planta baja de un edificio plurifamiliar bien mantenido en una zona privilegiada del sur de Dortmund. El apartamento cuenta con un amplio salón con cocina americana, un dormitorio independiente y un baño. El salón da a un balcón con vistas a la vegetación. El apartamento está equipado con una moderna cocina equipada. Al estar actualmente alquilado, representa una excelente oportunidad de inversión.

Número de propiedad: 24034100x - 44229 Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Dortmund-Lücklemberg. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren bzw. unmittelbaren Umgebung. Eine gute Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zur B54 gegeben. Die Dortmunder Innenstadt erreichen Sie mit dem PKW in ca. 10 Minuten. Eine Bushaltestelle befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Der Dortmunder Stadtforst mit seinen kilometerlangen Rad- und Wanderwegen ist fußläufig zu erreichen.

Número de propiedad: 24034100x - 44229 Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.12.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 185.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 24034100x - 44229 Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Deniz Secer

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com