

Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

## Condominio en una ubicación privilegiada en Dortmund-Lücklemberg

*Número de propiedad: 24034100x*



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

**PRECIO DE COMPRA: 165.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 65 m<sup>2</sup> • 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	Precio de compra	165.000 EUR
Superficie habitable	ca. 65 m²	Piso	Piso
Habitaciones	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	1		
Baños	1		
Año de construcción	1976	Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido
		Espacio utilizable	ca. 10 m²
		Características	Balcón

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

## 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

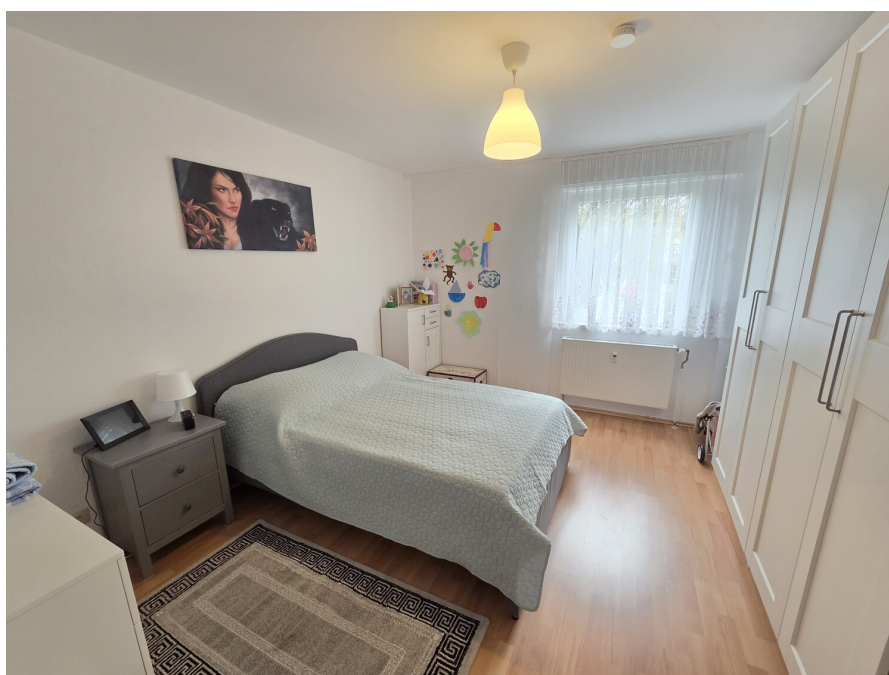
## La propiedad





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**

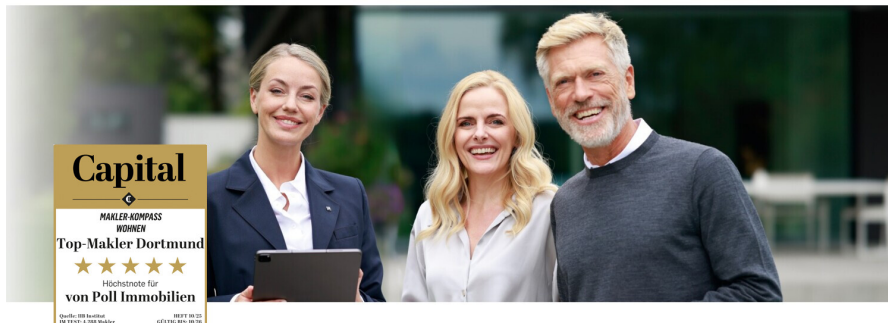
Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 10/26



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

## La propiedad

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  
IN THE WORLD™[www.von-poll.com](http://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](http://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/(m<sup>2</sup>\*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, dirijase a su persona de contacto:

Deniz Secer

---

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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