Dortmund – Körne

Innenstadtnah: Kapitalanlage mit 8 Einheiten

Número de propiedad: 24034023

PRECIO DE COMPRA: 639.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 350 m^2 • **HABITACIONES:** 12 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 116 m^2

Número de propiedad: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

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

Número de propiedad: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

De un vistazo

Número de propiedad	24034023
Superficie habitable	ca. 350 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	12
Dormitorios	8
Baños	8
Año de construcción	1956

Precio de compra	639.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2011
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	28.02.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	462.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H

Número de propiedad: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

La propiedad

Número de propiedad: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

La propiedad

Número de propiedad: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

La propiedad

Número de propiedad: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

La propiedad

Número de propiedad: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

La propiedad

Número de propiedad: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

La propiedad

Número de propiedad: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

La propiedad

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

Número de propiedad: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 350 m². Das Haus wurde im Jahr 1956 erbaut und 2011 zuletzt modernisiert. Es befindet sich in beliebter und zentraler Lage von Dortmund-Körne. Jede der 8 Wohneinheiten ist mit einem eigenen Balkon/Terrasse und einer Gasetagenheizung ausgestattet. Dank der Etagenheizungen muss keine gesonderte Heizkostenabrechnung erstellt werden. Die Mieterstruktur ist gefestigt und das gesamte Gebäude präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Derzeit wird eine Jahresnetteomiete von 25.920 € erreicht, welche aber durch Mietanpassungen erhöht werden kann. Insgesamt präsentiert sich das Mehrfamilienhaus in einem ansprechenden Zustand und stellt sich als solide Kapitalanlage dar. Die beliebte und zentrale Lage, die gefestigte Mieterstruktur und das gepflegte Sein machen dieses Objekt zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

Número de propiedad: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

Detalles de los servicios

- 8 Einheiten
- gefestigte Mieterstruktur
- beliebte und zentrale Lage
- Etagenheizungen in Wohneinheiten
- zu jeder Einheit gehört ein Balkon / Terrasse

Número de propiedad: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

Todo sobre la ubicación

Die beliebte und zentrale Lage des Mehrfamilienhauses spricht für sich. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in wenigen Gehminuten auf der Kaiserstraße, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Die Innenstadt ist mit dem Auto in 5 Minuten zu erreichen. Dadurch ergeben sich gute Vermietungsaussichten sowie eine hohe Nachfrage nach Wohnraum in der Umgebung.

Número de propiedad: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.2.2033. Endenergiebedarf beträgt 462.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

Número de propiedad: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Deniz Secer

Feldbank 1 Dortmund
E-Mail: dortmund@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com