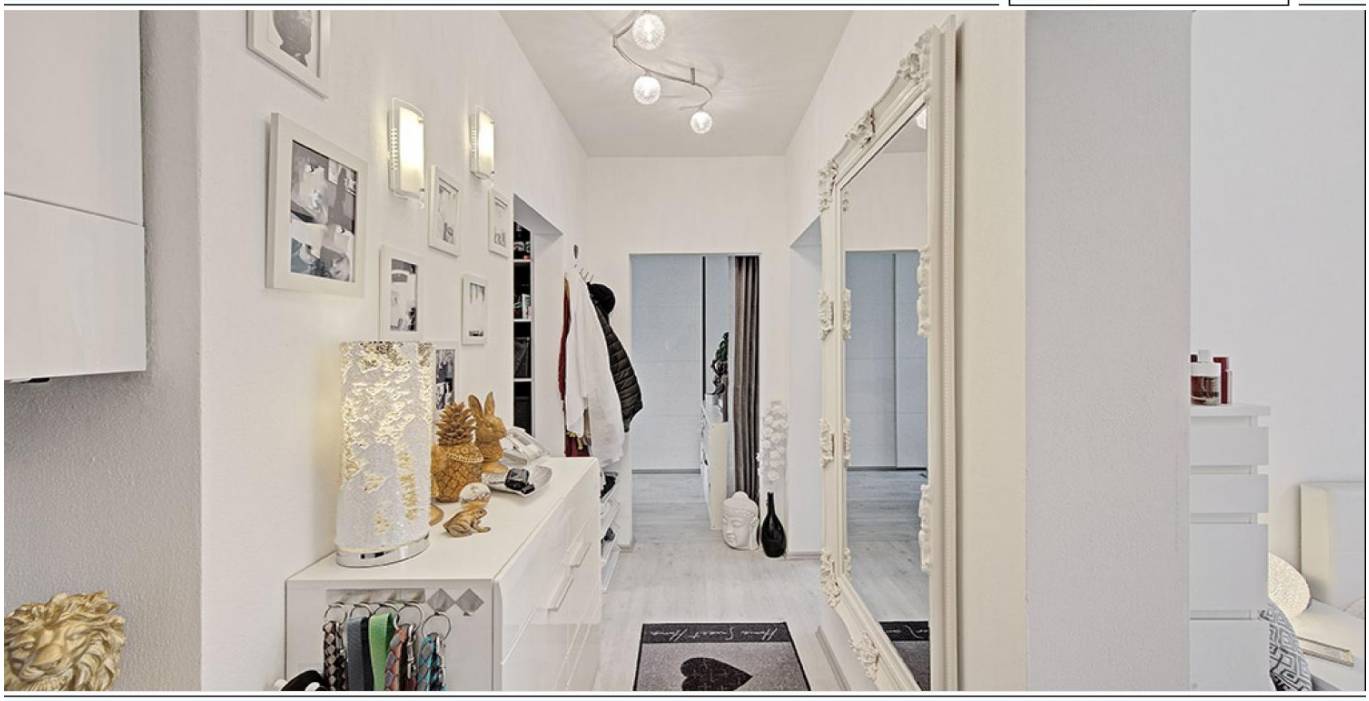
Dortmund – Asseln

Moderno condominio con balcón y vista al campo.

Número de propiedad: 25034059



PRECIO DE COMPRA: 159.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 60 m^2 • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: 25034059 - 44319 Dortmund – Asseln

- 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: 25034059 - 44319 Dortmund – Asseln

De un vistazo

Número de propiedad	25034059
Superficie habitable	ca. 60 m²
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1960

Precio de compra	159.000 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. 15 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 25034059 - 44319 Dortmund – Asseln

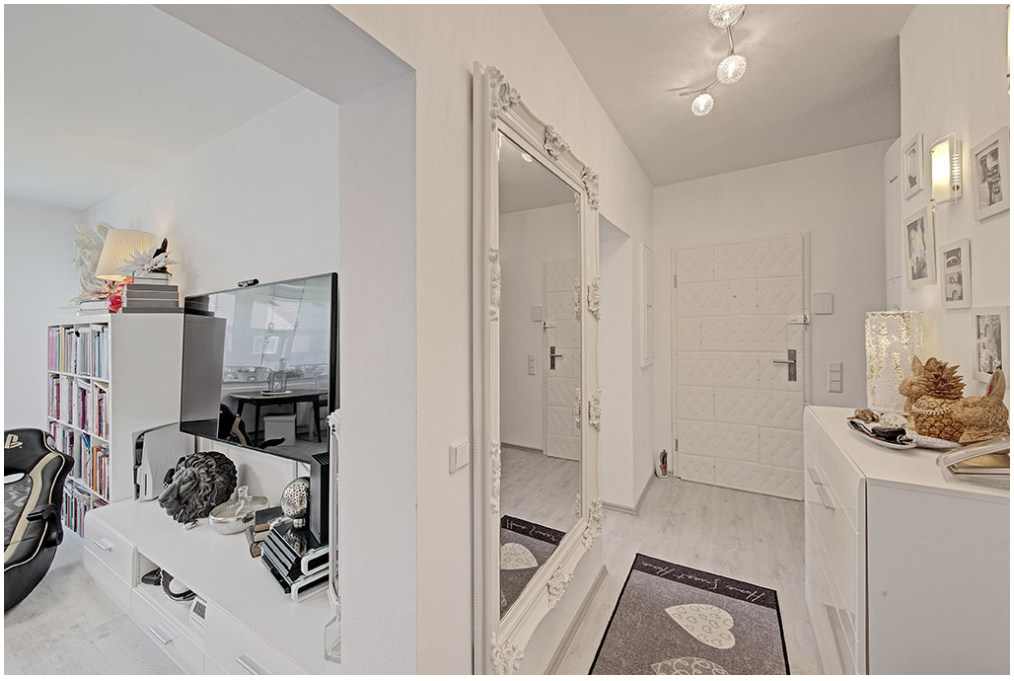
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	14.01.2030
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	290.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1960

Número de propiedad: 25034059 - 44319 Dortmund – Asseln

La propiedad



Número de propiedad: 25034059 - 44319 Dortmund – Asseln

La propiedad

Número de propiedad: 25034059 - 44319 Dortmund – Asseln

La propiedad

Número de propiedad: 25034059 - 44319 Dortmund – Asseln

La propiedad

Número de propiedad: 25034059 - 44319 Dortmund – Asseln

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: 25034059 - 44319 Dortmund – Asseln

La propiedad

Número de propiedad: 25034059 - 44319 Dortmund – Asseln

Una primera impresión

Se vende un apartamento reformado con mucho cariño y meticulosidad, sometido a una profunda modernización en 2022. Con una distribución impecable, un mobiliario de buen gusto y una ubicación tranquila con vistas a la vegetación, este apartamento es ideal para parejas, familias pequeñas o inversores. Distribución: El apartamento consta de tres habitaciones y se distribuye de la siguiente manera: luminoso salón con acceso al balcón; dormitorio con amplio espacio para una cama grande y un armario; habitación infantil/despacho (con posibilidad de uso flexible); cocina independiente con muebles empotrados de alta calidad (opcional); moderno cuarto de baño con ducha. El balcón, con sus hermosas vistas a la vegetación, invita a relajarse y disfrutar del aire libre, un verdadero punto culminante del apartamento. Características y reforma (2022): El apartamento se reformó por completo en 2022. Las mejoras incluyeron: cableado completo; radiadores nuevos; suelos modernos en todas las zonas de estar; paredes enlucidas (sin papel pintado); y un cuarto de baño con ducha completamente renovado. Esperamos su visita y estaremos encantados de concertar una visita personal.

Número de propiedad: 25034059 - 44319 Dortmund – Asseln

Detalles de los servicios

- komplette Elektrik neu in 2022
- Heizung neuwertig aus 2020
- Heizkörper aus 2022
- Balkon mit Ausblick ins Grüne
- hochwertige Küche kann übernommen werden
- Bad erneuert in 2022
- Balkonkraftwerk mit eigenem Pufferspeicher (Firma Anker) Bj. 2024
- Objekt befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück (Restlaufzeit von noch 34 Jahren)
- niedriger Erbbauzins von nur 16,80€ im Monat
- niedriges Hausgeld von nur 210,64€ im Monat
- ruhiges und grünes Wohnumfeld
- gute Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten
- zwei Kellerräume (auch als Hobbyraum nutzbar)

Número de propiedad: 25034059 - 44319 Dortmund – Asseln

Todo sobre la ubicación

Dortmund-Asseln ist ein Stadtteil im Osten der Ruhrmetropole Dortmund und gehört zum Stadtbezirk Brackel. Mit seinem dörflich geprägten Charme, seiner lebendigen Gemeinschaft und einer Mischung aus Tradition und Moderne bietet Asseln seinen Bewohnerinnen und Bewohnern ein angenehmes Lebensumfeld.
Trotz der ruhigen Lage ist Asseln gut an das Verkehrsnetz angebunden. Über die Bundesstraße B1 sowie die Stadtbahnlinie U43 ist der Stadtteil mit dem Dortmunder Zentrum und umliegenden Stadtteilen optimal verknüpft. Auch Rad- und Spazierwege, etwa durch das nahegelegene Naturschutzgebiet „Wickeder Ostholz“, laden zur Erholung im Grünen ein.
In Asseln finden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien, Kindergärten und Schulen. Darüber hinaus zeichnet sich der Stadtteil durch ein aktives Vereinsleben aus – ob Sport, Musik oder Brauchtumspflege: Das gemeinschaftliche Engagement der Einwohner ist groß und trägt wesentlich zur Lebensqualität bei.

Número de propiedad: 25034059 - 44319 Dortmund – Asseln

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.1.2030.
Endenergiebedarf beträgt 290.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
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: 25034059 - 44319 Dortmund – Asseln

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