

Dortmund – Innenstadt

## Edificio de apartamentos bien mantenido en una ubicación central.

*Número de propiedad: 25034058*



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

**PRECIO DE COMPRA: 890.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 530 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 320 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25034058 - 44145 Dortmund – Innenstadt

- 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: 25034058 - 44145 Dortmund – Innenstadt

## De un vistazo

Número de propiedad	25034058	Precio de compra	890.000 EUR
Superficie habitable	ca. 530 m <sup>2</sup>	Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Inmueble para uso residencial y comercial
Año de construcción	1955	Comisión	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido
		Superficie comercial	ca. 204 m <sup>2</sup>
		Superficie alquilable	ca. 734 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 25034058 - 44145 Dortmund – Innenstadt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	192.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	27.01.2030	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1955

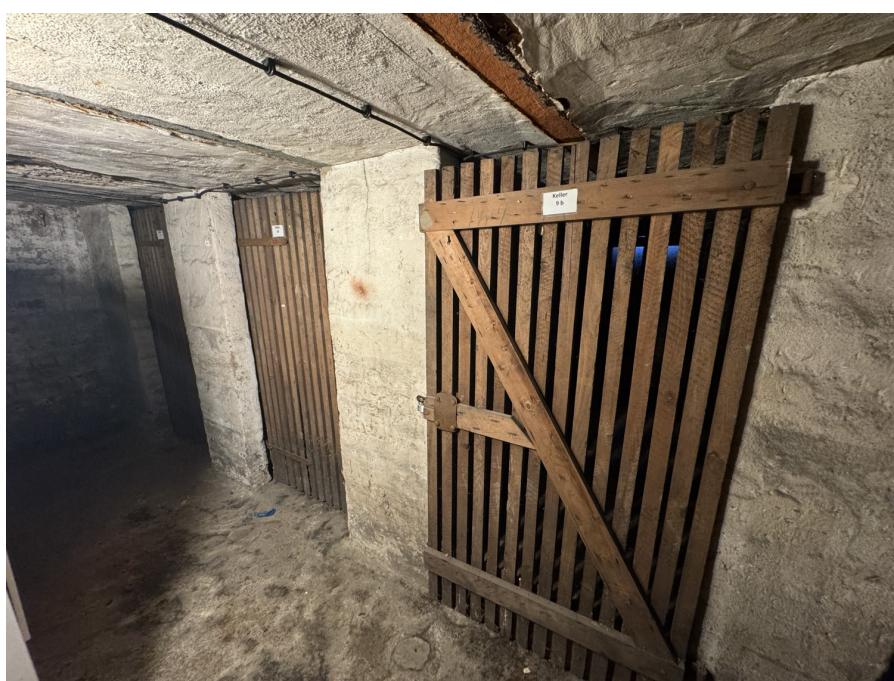
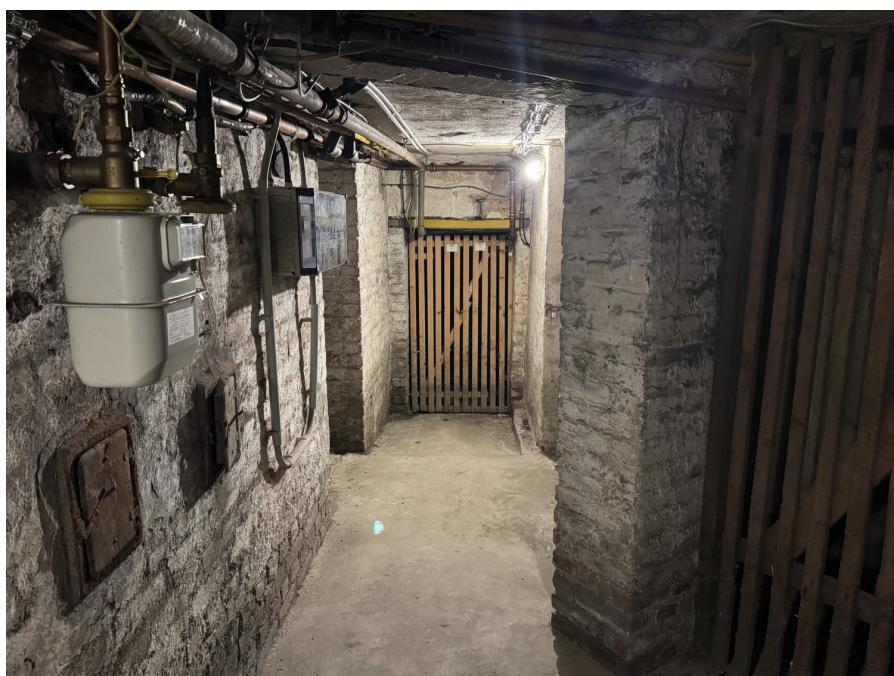
Número de propiedad: 25034058 - 44145 Dortmund – Innenstadt

## La propiedad



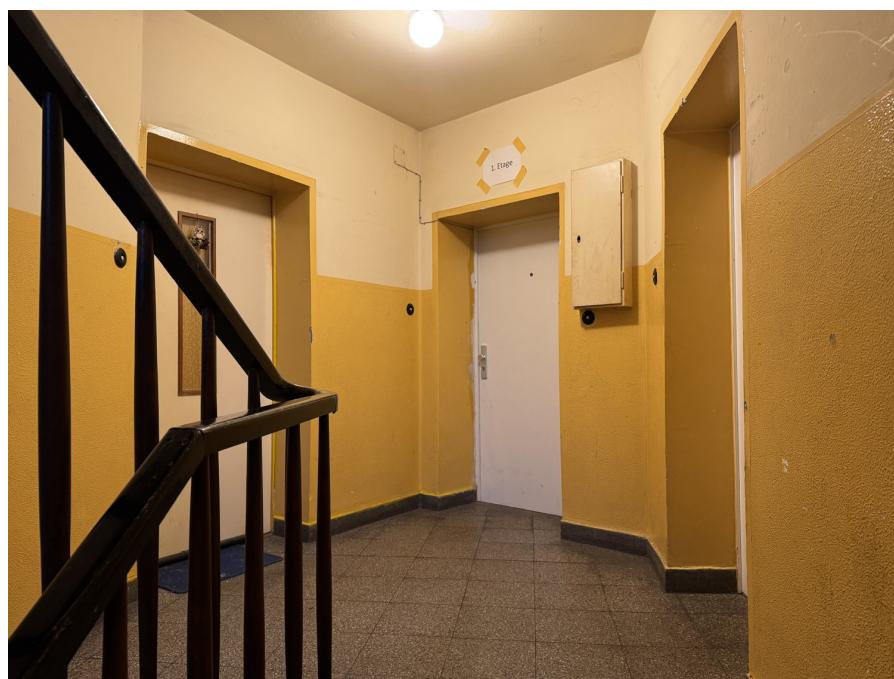
Número de propiedad: 25034058 - 44145 Dortmund – Innenstadt

## La propiedad



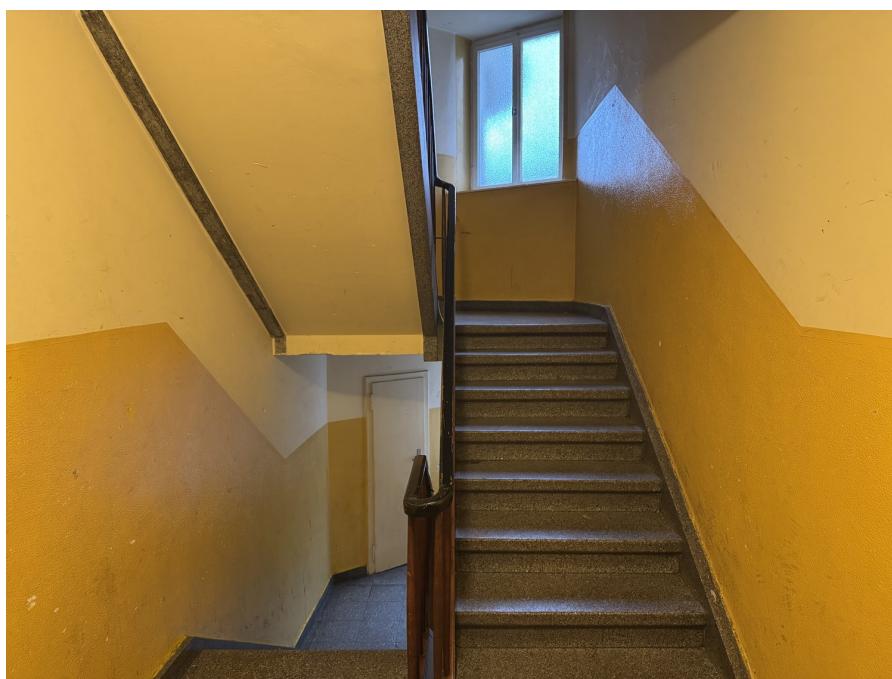
Número de propiedad: 25034058 - 44145 Dortmund – Innenstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25034058 - 44145 Dortmund – Innenstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25034058 - 44145 Dortmund – Innenstadt

## 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: 25034058 - 44145 Dortmund – Innenstadt

## La propiedad



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading  
REAL ESTATE COMPANIES  
OF THE WORLD

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP | 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: 25034058 - 44145 Dortmund – Innenstadt

## Una primera impresión

La propiedad que se ofrece es un edificio residencial y comercial de cinco plantas y media, bien mantenido y con patio contiguo, ubicado en la zona norte del centro de la ciudad. Construido originalmente en 1907 y reconstruido después de la guerra, el inmueble se encuentra en buen estado y en constante renovación. Consta de un total de 13 viviendas y tres locales comerciales, y está completamente alquilado. La renta anual por alquiler asciende a aproximadamente 57.840 €. Cada vivienda está equipada con una caldera de gas combinada independiente. En resumen, ¡es una atractiva oportunidad de inversión!

Número de propiedad: 25034058 - 44145 Dortmund – Innenstadt

## Detalles de los servicios

- massive Decken
- Dacheindeckung mit Tonziegel
- Dachgauben verschiefert
- zusätzlich ein 2-geschossiges Gebäude im Hof
- insg. 13 Wohneinheiten + 2 Gewerbeeinheiten + 1 Tonstudio im Hofgebäude
- Wohnfläche ca. 530m<sup>2</sup>
- Nutzfläche (Gewerbeeinheiten) ca. 204m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25034058 - 44145 Dortmund – Innenstadt

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in der nördlichen Innenstadt und bietet eine gute Infrastruktur für Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen und vieles mehr. Die Verkehrsanbindung und der ÖPNV sind sehr gut ausgebaut.

Número de propiedad: 25034058 - 44145 Dortmund – Innenstadt

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.1.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 192.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.

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 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: 25034058 - 44145 Dortmund – Innenstadt

## 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](mailto:dortmund@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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