

Dortmund - Wellinghofen

moderne ETW im Dortmunder Süden

Número de propiedad: 26034038



PRECIO DE COMPRA: 165.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 51 m² • HABITACIONES: 2.5

Número de propiedad: 26034038 - 44265 Dortmund - Wellinghofen

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

Número de propiedad: 26034038 - 44265 Dortmund - Wellinghofen

De un vistazo

Número de propiedad	26034038	Precio de compra	165.000 EUR
Superficie habitable	ca. 51 m ²	Piso	Piso
Piso	1	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	2.5	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	1	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1963		

Número de propiedad: 26034038 - 44265 Dortmund - Wellinghofen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	137.10 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	03.01.2028	Clase de eficiencia energética	E
		Año de construcción según el certificado energético	1963

Número de propiedad: 26034038 - 44265 Dortmund - Wellinghofen

La propiedad



Número de propiedad: 26034038 - 44265 Dortmund - Wellinghofen

La propiedad



Número de propiedad: 26034038 - 44265 Dortmund - Wellinghofen

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

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: 26034038 - 44265 Dortmund - Wellinghofen

La propiedad



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número de propiedad: 26034038 - 44265 Dortmund - Wellinghofen

Una primera impresión

Diese attraktive Eigentumswohnung im beliebten Dortmunder Stadtteil Wellinghofen überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, modernen Wohnkomfort und ein gepflegtes Wohnumfeld. Auf rund 51 Quadratmetern bietet sie ein ideales Zuhause für Singles, Paare oder Kapitalanleger.

Das Herzstück der Wohnung ist das helle Wohnzimmer, das ausreichend Platz für eine gemütliche Wohn- und Essatmosphäre bietet. Das separate Schlafzimmer sorgt für Ruhe und Rückzugsmöglichkeiten.

Die Küche präsentiert sich modern und funktional: Eine hochwertige Einbauküche ist bereits vorhanden und im Kaufpreis enthalten. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den sonnigen Südbalkon, der zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. Ein besonderes Highlight ist das sanierte Duschbadezimmer, das sich zeitgemäß und stilvoll zeigt.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus, das insgesamt einen hervorragenden Eindruck hinterlässt und ein angenehmes Wohnumfeld garantiert.

Ausstattungsmerkmale im Überblick:

- helles Wohnzimmer
- separates Schlafzimmer
- moderne Einbauküche inklusive
- Zugang zum Südbalkon von der Küche
- saniertes, modernes Duschbad
- sehr gepflegtes Haus

Número de propiedad: 26034038 - 44265 Dortmund - Wellinghofen

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in angenehmer und ruhiger Wohnlage im Dortmunder Stadtteil Wellinghofen. Das Umfeld überzeugt durch eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Supermärkten, Apotheken und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs, die bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch eine nahegelegene Bushaltestelle gewährleistet, wodurch sowohl die Innenstadt als auch angrenzende Stadtteile gut erreichbar sind.

Familien profitieren von der Nähe zu Kindertagesstätten und Schulen, die sich im direkten Umfeld befinden und größtenteils fußläufig erreichbar sind. Zusätzlich bieten umliegende Grünflächen und Naherholungsgebiete attraktive Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung.

Número de propiedad: 26034038 - 44265 Dortmund - Wellinghofen

Otros datos

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 vorbehaltenlich 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: 26034038 - 44265 Dortmund - Wellinghofen

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