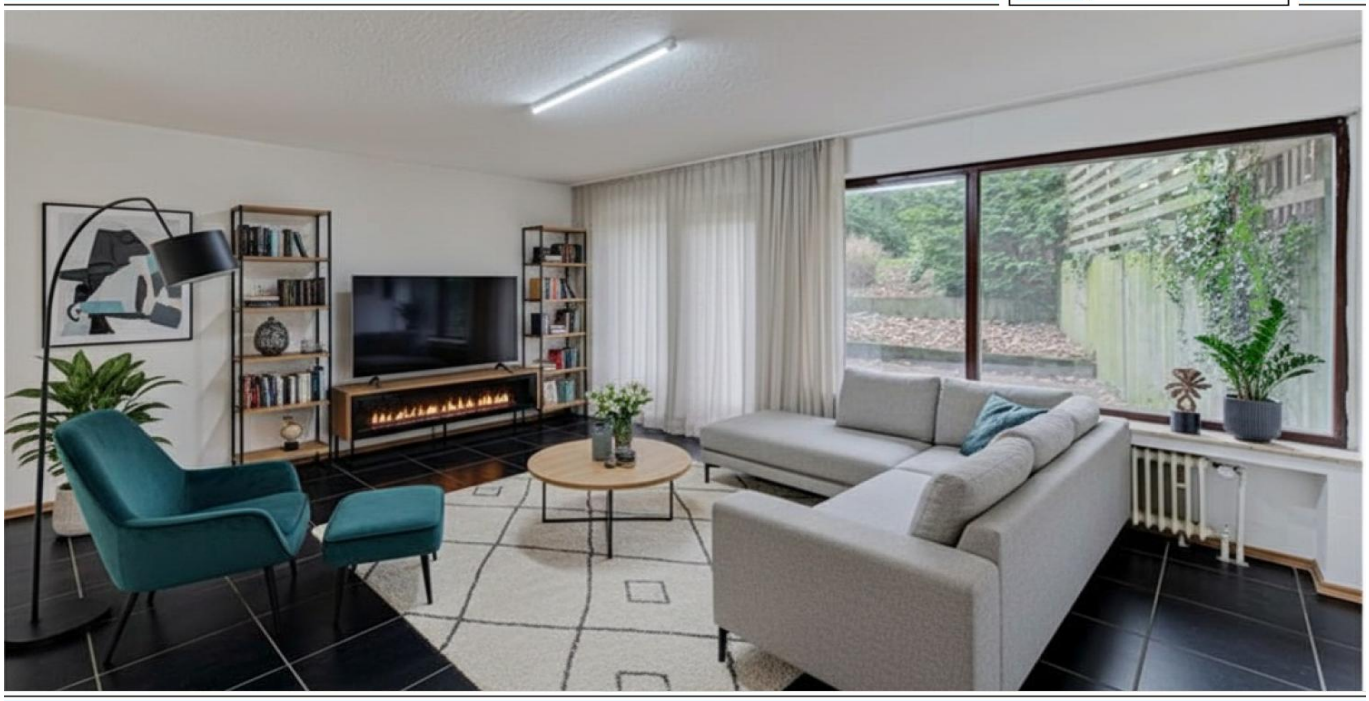
Dortmund – Renninghausen

# Appartement charmant avec place de parking

***CODE DU BIEN: 25034093***




**PRIX D'ACHAT:** 120.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 35 $m^2$ • **PIÈCES:** 1

**CODE DU BIEN: 25034093 - 44225 Dortmund – Renninghausen**


- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25034093 - 44225 Dortmund – Renninghausen**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 25034093 |
| Surface habitable | ca. 35 m² |
| Type de toiture | à deux versants |
| Pièces | 1 |
| Chambres à coucher | 1 |
| Salles de bains | 1 |
| Année de construction | 1975 |
| Place de stationnement | 1 x surface libre |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 120.000 EUR |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété | Bon état |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 5 m² |
| Aménagement | Terrasse |

**CODE DU BIEN: 25034093 - 44225 Dortmund – Renninghausen**

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé |
| Chauffage | Gaz |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 11.07.2028 |
| Source d'alimentation | Gaz |

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Consommation finale d'énergie | 137.00 kWh/m²a |
| Classement énergétique | E |
| Année de construction selon le certificat énergétique | 1975 |

**CODE DU BIEN: 25034093 - 44225 Dortmund – Renninghausen**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25034093 - 44225 Dortmund – Renninghausen**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25034093 - 44225 Dortmund – Renninghausen**

# La propriété

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

**CODE DU BIEN: 25034093 - 44225 Dortmund – Renninghausen**

# Une première impression

Ce charmant studio bénéficie d'un emplacement calme et central dans un quartier recherché du sud de Dortmund. Il offre un espace de vie/chambre spacieux avec une kitchenette. Sa terrasse privative, offrant une jolie vue sur la verdure environnante, est un atout majeur. Rénové il y a quelques années, l'appartement est en excellent état. Le système de chauffage central a été remplacé en 2021. Idéal pour un particulier souhaitant y vivre ou pour un investisseur. Actuellement loué, il représente donc une excellente opportunité d'investissement.

**CODE DU BIEN: 25034093 - 44225 Dortmund – Renninghausen**

# Détails des commodités

- Außenstellplatz im Wert von ca. 10.000,-€ schon inklusive
- ein Fenster wurde 2021 erneuert
- Heizungsanlage erneuert in 2021
- Waschkeller + Partykeller vorhanden

**CODE DU BIEN: 25034093 - 44225 Dortmund – Renninghausen**

# Tout sur l'emplacement

Dortmund-Renninghausen ist ein südlicher Vorort und gehört zum Stadtbezirk Hombruch. Renninghausen zeichnet sich durch die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zur Bolmke aus. Die Bolmke ist ein stadtnahes Naturschutzgebiet in Dortmund südlich des Westfalenstadions und der Westfalenhallen mit einer Größe von 62 ha. Hier kann man hervorragend spazieren gehen, joggen und Fahrrad fahren. Die Innenstadt erreichen Sie mit dem Auto in wenigen Minuten. Eine Busshaltestelle befindet sich in unmittelbarerer Nähe. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

**CODE DU BIEN: 25034093 - 44225 Dortmund – Renninghausen**

# Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 137.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

**CODE DU BIEN: 25034093 - 44225 Dortmund – Renninghausen**

# Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Deniz Secer

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com