

Dortmund - Renninghausen

Appartement charmant avec place de parking

CODE DU BIEN: 25034093



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 120.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 35 m² • 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 énergétique 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 Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer 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 Handelsregistrauszugs, 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