

Dortmund - Wellinghofen

moderne ETW im Dortmunder Süden

CODE DU BIEN: 26034038



PRIX D'ACHAT: 165.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 51 m² • PIÈCES: 2.5

CODE DU BIEN: 26034038 - 44265 Dortmund - Wellinghofen

- [En un coup d'œil](#)
- [La propriété](#)
- [Informations énergétiques](#)
- [Une première impression](#)
- [Tout sur l'emplacement](#)
- [Plus d'informations](#)
- [Contact](#)

CODE DU BIEN: 26034038 - 44265 Dortmund - Wellinghofen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26034038	Prix d'achat	165.000 EUR
Surface habitable	ca. 51 m ²	Type	Etage
Etage	1	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	2.5	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	1	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon
Année de construction	1963		

CODE DU BIEN: 26034038 - 44265 Dortmund - Wellinghofen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	137.10 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	03.01.2028	Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1963

CODE DU BIEN: 26034038 - 44265 Dortmund - Wellinghofen

La propriété



CODE DU BIEN: 26034038 - 44265 Dortmund - Wellinghofen

La propriété



CODE DU BIEN: 26034038 - 44265 Dortmund - Wellinghofen

La propriété



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.

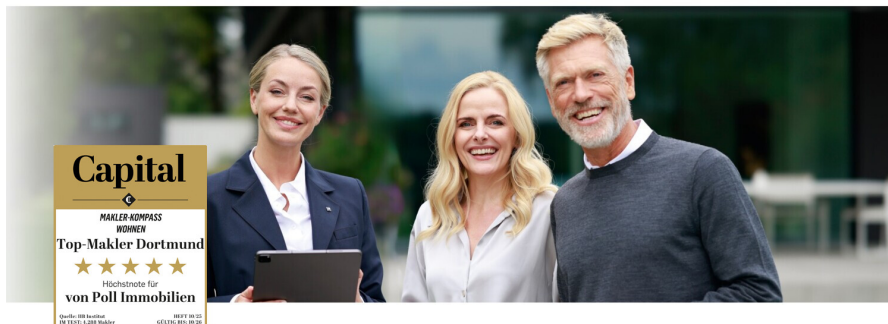
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26034038 - 44265 Dortmund - Wellinghofen

La propriété



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODE DU BIEN: 26034038 - 44265 Dortmund - Wellinghofen

Une première impression

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

CODE DU BIEN: 26034038 - 44265 Dortmund - Wellinghofen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26034038 - 44265 Dortmund - Wellinghofen

Plus d'informations

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: 26034038 - 44265 Dortmund - Wellinghofen

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