Dortmund – Körne

Innenstadtnah: Kapitalanlage mit 8 Einheiten

??????? ????????: 24034023

???? ??????: 639.000 EUR • ?????????: ca. 350 m^2 • ???????: 12 • ?????? ???: 116 m^2

??????? ????????: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

?? ??? ?????

??????? ????????	24034023
?????????	ca. 350 m²
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	12
????????? ??? ????????	8
????????	8
???? ??????????	1956

???? ??????	639.000 EUR
?????	
?????????	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2011
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	???????, ????????

??????? ????????: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ??????? ?????????	????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	GAS	?????? ?????? ?????????	462.90 kWh/m²a
?????????? ????????????? ?????? ???	28.02.2033	????????? ??????????? ????????	H
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

?? ???????

??????? ????????: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

?? ???????

??????? ????????: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

?? ???????

??????? ????????: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

?? ???????

??????? ????????: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

?? ???????

??????? ????????: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

?? ???????

??????? ????????: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

?? ???????

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

??????? ????????: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

??? ????? ????????

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 350 m². Das Haus wurde im Jahr 1956 erbaut und 2011 zuletzt modernisiert. Es befindet sich in beliebter und zentraler Lage von Dortmund-Körne. Jede der 8 Wohneinheiten ist mit einem eigenen Balkon/Terrasse und einer Gasetagenheizung ausgestattet. Dank der Etagenheizungen muss keine gesonderte Heizkostenabrechnung erstellt werden. Die Mieterstruktur ist gefestigt und das gesamte Gebäude präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Derzeit wird eine Jahresnetteomiete von 25.920 € erreicht, welche aber durch Mietanpassungen erhöht werden kann. Insgesamt präsentiert sich das Mehrfamilienhaus in einem ansprechenden Zustand und stellt sich als solide Kapitalanlage dar. Die beliebte und zentrale Lage, die gefestigte Mieterstruktur und das gepflegte Sein machen dieses Objekt zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

??????? ????????: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

????????????? ??? ???????

- 8 Einheiten
- gefestigte Mieterstruktur
- beliebte und zentrale Lage
- Etagenheizungen in Wohneinheiten
- zu jeder Einheit gehört ein Balkon / Terrasse

??????? ????????: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

??? ??? ??? ??????????

Die beliebte und zentrale Lage des Mehrfamilienhauses spricht für sich. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in wenigen Gehminuten auf der Kaiserstraße, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Die Innenstadt ist mit dem Auto in 5 Minuten zu erreichen. Dadurch ergeben sich gute Vermietungsaussichten sowie eine hohe Nachfrage nach Wohnraum in der Umgebung.

??????? ????????: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.2.2033. Endenergiebedarf beträgt 462.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956. Die Energieeffizienzklasse ist H.
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.

??????? ????????: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Deniz Secer

Feldbank 1 ??????????
E-Mail: dortmund@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com