Dortmund

Gut ausgestattete Eigentumswohnung für den Eigenbedarf oder als Kapitalanlage für Investoren

??????? ????????: 23283034

???? ??????: 139.900 EUR • ?????????: ca. 73 m² • ???????: 3.5

??????? ????????: 23283034 - 44388 Dortmund

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

??????? ????????: 23283034 - 44388 Dortmund

?? ??? ?????

??????? ????????	23283034
?????????	ca. 73 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	3.5
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1904/1996
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	139.900 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	1996
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	WC ??????????, ????????????? ???????

??????? ????????: 23283034 - 44388 Dortmund

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

????????? ?????????	???????? ????????	????????????? ?????????	VERBRAUCH
???? ?????????	GAS	?????? ????????? ?????????	99.60 kWh/m²a
?????????? ????????????? ?????? ???	18.04.2034	????????? ???????????? ????????	C
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 23283034 - 44388 Dortmund

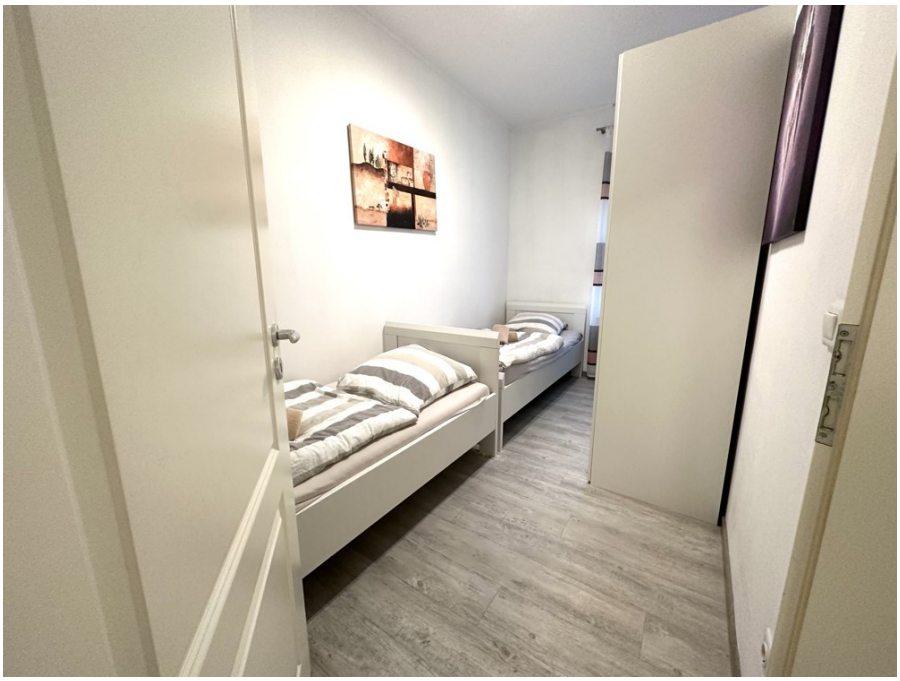
?? ???????

??????? ????????: 23283034 - 44388 Dortmund

?? ???????

??????? ????????: 23283034 - 44388 Dortmund

?? ???????



??????? ????????: 23283034 - 44388 Dortmund

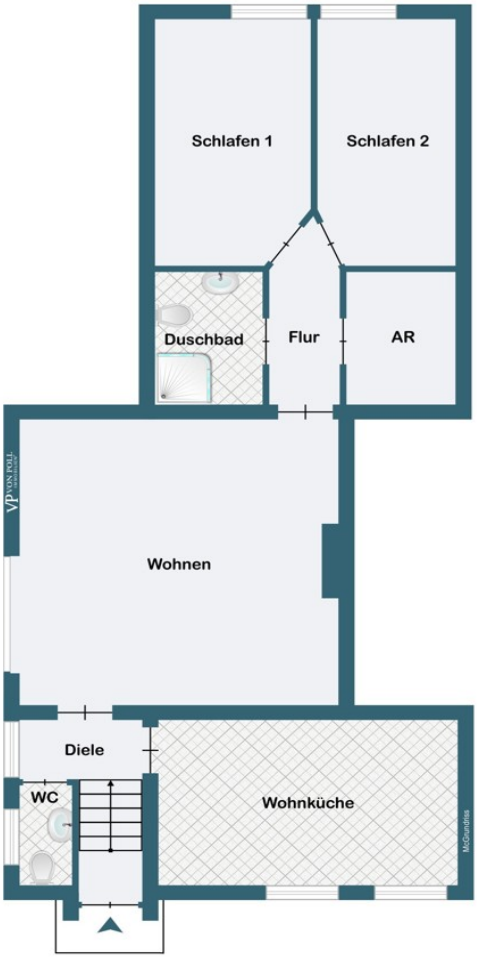
?? ???????

??????? ????????: 23283034 - 44388 Dortmund

?? ???????

??????? ????????: 23283034 - 44388 Dortmund

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 23283034 - 44388 Dortmund

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

Renovierte Eigentumswohnung mit eigenem Stellplatz in einem ca. 1996 sanierten Gebäudekomplex. Die Wohnung kann möbliert übernommen werden und eignet sich daher auch zur kurzfristigen Vermietung als Ferien- oder Monteurswohnung. Im Hausgeld sind die Heizkosten bereits enthalten.

??????? ????????: 23283034 - 44388 Dortmund

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

Dortmund-Lütgendortmund liegt im Westen von Dortmund und grenzt an die Städte Bochum und Castrop-Rauxel, sowie an die Dortmunder Stadtteile Kley und Eichlinghofen. Eine gute Infrastruktur ermöglicht das Einkaufen vor Ort. Diverse Lebensmittelgeschäfte, Restaurants, Banken oder Ärzte sind in unmittelbarer Nähe zu finden. Schnelle Auffahrt auf die Autobahnen A 40 und A 45 sowie direkter Anschluss an den ÖPNV ermöglichen alltagstaugliches Pendeln.

??????? ????????: 23283034 - 44388 Dortmund

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 99.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

??????? ????????: 23283034 - 44388 Dortmund

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

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

Martha Seiffert

Am Markt 7 Castrop-Rauxel
E-Mail: Castrop.Rauxel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com