

Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

## Lakás egy keresett helyen Dortmund-Lücklembergben

VP azonosító: 24034100x



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 165.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 65 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 24034100x - 44229 Dortmund / Lücklemborg – Lücklemborg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24034100x - 44229 Dortmund / Lücklemburg – Lücklemburg

## Áttekintés

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| VP azonosító    | 24034100x             |
| Hasznos lakótér | ca. 65 m <sup>2</sup> |
| Szobák          | 2                     |
| Hálósobák       | 1                     |
| Fürdoszobák     | 1                     |
| Építés éve      | 1976                  |

|                         |                                                                                       |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                 | 165.000 EUR                                                                           |
| Lakás                   | Emelet                                                                                |
| Jutalék                 | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota    | Karbantartott                                                                         |
| Kivitelezési<br>módszer | Szilárd                                                                               |
| Hasznos terület         | ca. 10 m <sup>2</sup>                                                                 |
| Felszereltség           | Erkély                                                                                |

VP azonosító: 24034100x - 44229 Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                      |                |                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------|----------------|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiaforrás                                        | Könnyű földgáz | Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejáratára | 18.12.2027     | Végso<br>energiafogyasztás                                       | 185.10 kWh/m²a      |
| Energiaforrás                                        | Gáz            | Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | F                   |
|                                                      |                | Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1976                |

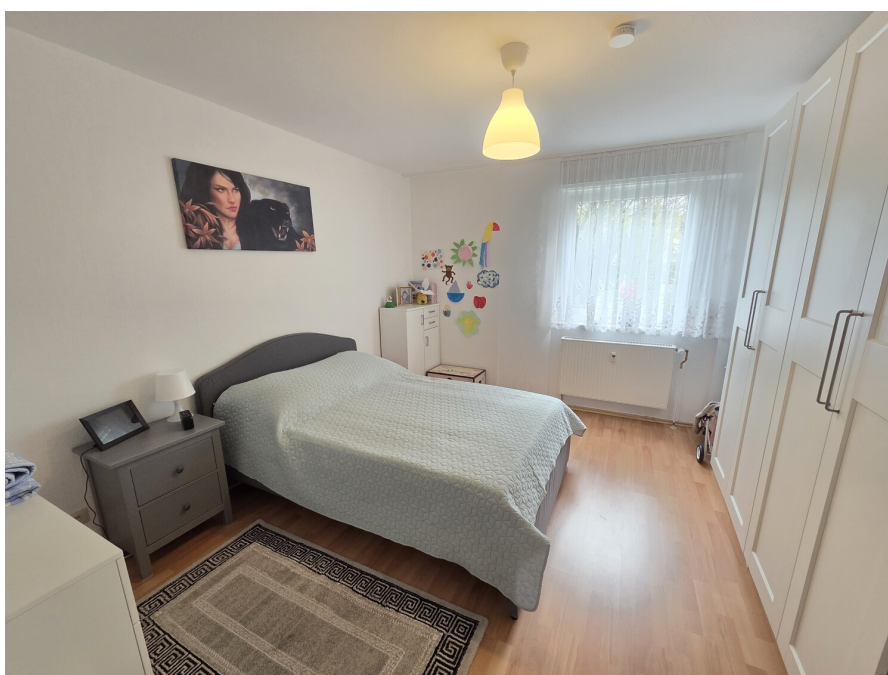
VP azonosító: 24034100x - 44229 Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24034100x - 44229 Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24034100x - 44229 Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24034100x - 44229 Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

## Az ingatlan



# 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

VP azonosító: 24034100x - 44229 Dortmund / Lücklemburg – Lücklemburg

## Az ingatlan



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

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](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 24034100x - 44229 Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

## Az első benyomás

Ez a hangulatos, kétszobás lakás egy jól karbantartott társasház földszintjén található, Dortmund déli részén, egy kíváncsi környéken. A lakásban tágas nappali található amerikai konyhával, külön hálószoba és fürdőszoba. A nappaliból egy erkélyre nyílik kilátás, ahonnan zöldövezetre nyílik kilátás. A lakás modern, beépített konyhával rendelkezik. Mivel a lakás jelenleg bérbe van adva, kiváló befektetési lehetőséget kínál.

VP azonosító: 24034100x - 44229 Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

## Minden a helyszínról

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Dortmund-Lücklemberg. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren bzw. unmittelbaren Umgebung. Eine gute Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zur B54 gegeben. Die Dortmunder Innenstadt erreichen Sie mit dem PKW in ca. 10 Minuten. Eine Bushaltestelle befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Der Dortmunder Stadtforst mit seinen kilometerlangen Rad- und Wanderwegen ist fußläufig zu erreichen.

VP azonosító: 24034100x - 44229 Dortmund / Lücklemburg – Lücklemburg

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.12.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 185.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

VP azonosító: 24034100x - 44229 Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Deniz Secer

---

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)