

Dortmund – Innenstadt

## Jól karbantartott társasház központi helyen

VP azonosító: 25034058



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

VÉTELÁR: 890.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 530 m<sup>2</sup> • FÖLDTERÜLET: 320 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25034058 - 44145 Dortmund – Innenstadt

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

VP azonosító: 25034058 - 44145 Dortmund – Innenstadt

## Áttekintés

|                 |                        |                      |                                                                    |
|-----------------|------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------|
| VP azonosító    | 25034058               | Vételár              | 890.000 EUR                                                        |
| Hasznos lakótér | ca. 530 m <sup>2</sup> | Jutalék              | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Építés éve      | 1955                   |                      |                                                                    |
|                 |                        | Az ingatlan állapota | Karbantartott                                                      |
|                 |                        | Kivitelezési módszer | Szilárd                                                            |
|                 |                        | Kereskedelmi terület | ca. 204 m <sup>2</sup>                                             |
|                 |                        | Bérelhető terület    | ca. 734 m <sup>2</sup>                                             |

VP azonosító: 25034058 - 44145 Dortmund – Innenstadt

## Áttekintés: Energia adatok

|                                              |                            |                                                         |                     |
|----------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|
| Futési rendszer                              | Egyszintes futési rendszer | Energiatanúsítvány                                      | Energia tanúsítvány |
| Energiaforrás                                | Könnyű földgáz             | Végso energiafogyasztás                                 | 192.80 kWh/m²a      |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 27.01.2030                 | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | F                   |
| Energiaforrás                                | Gáz                        | Építési év az energiatanúsítvány szerint                | 1955                |

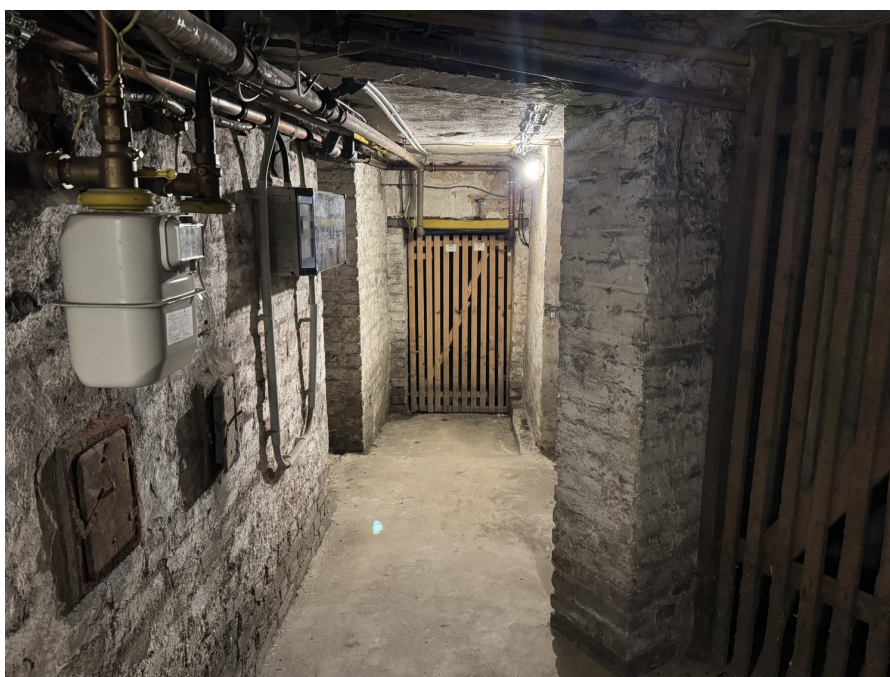
VP azonosító: 25034058 - 44145 Dortmund – Innenstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25034058 - 44145 Dortmund – Innenstadt

## Az ingatlan



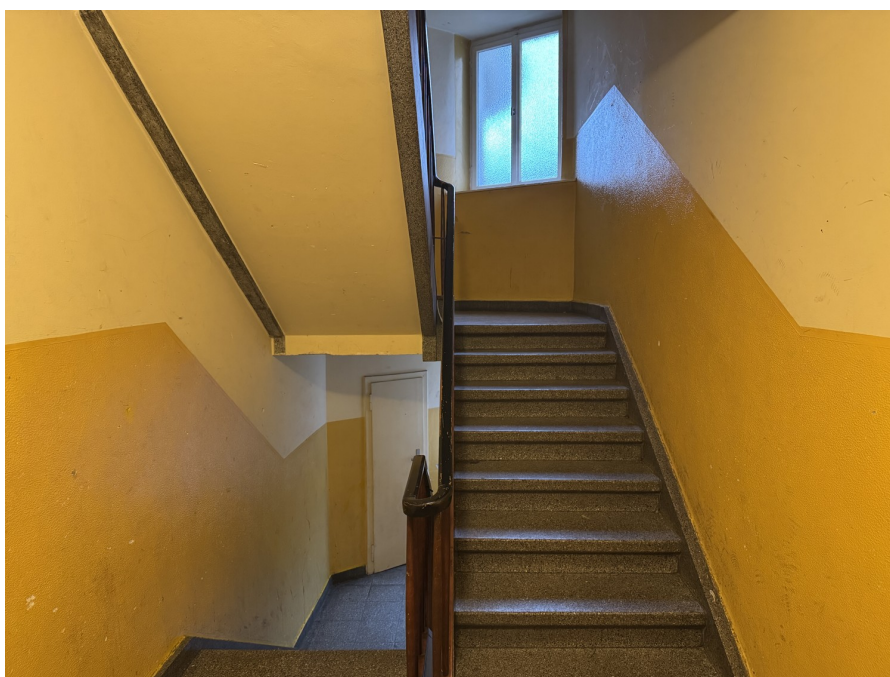
VP azonosító: 25034058 - 44145 Dortmund – Innenstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25034058 - 44145 Dortmund – Innenstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25034058 - 44145 Dortmund – Innenstadt

## 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: 25034058 - 44145 Dortmund – Innenstadt

## 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: 25034058 - 44145 Dortmund – Innenstadt

## Az első benyomás

A kínált ingatlan egy jól karbantartott, öt és fél emeletes lakó- és kereskedelmi épület, hozzá tartozó udvarral, a városközpont északi részén, központi helyen. Az eredetileg 1907-ben épült és a háború után újjáépített ingatlan jó, folyamatosan felújított állapotban van. Összesen 13 lakóegységből és három kereskedelmi egységből áll, és teljes mértékben bérbe van adva. Az éves bérleti díjbevétele körülbelül 57 840,00 euró. Minden egység külön gázkazánnal van felszerelve. Összességében vonzó befektetési lehetőség!

VP azonosító: 25034058 - 44145 Dortmund – Innenstadt

## Részletes felszereltség

- massive Decken
- Dacheindeckung mit Tonziegel
- Dachgauben verschiefert
- zusätzlich ein 2-geschossiges Gebäude im Hof
- insg. 13 Wohneinheiten + 2 Gewerbeeinheiten + 1 Tonstudio im Hofgebäude
- Wohnfläche ca. 530m<sup>2</sup>
- Nutzfläche (Gewerbeeinheiten) ca. 204m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25034058 - 44145 Dortmund – Innenstadt

## Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in der nördlichen Innenstadt und bietet eine gute Infrastruktur für Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen und vieles mehr. Die Verkehrsanbindung und der ÖPNV sind sehr gut ausgebaut.

VP azonosító: 25034058 - 44145 Dortmund – Innenstadt

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.1.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 192.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.

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: 25034058 - 44145 Dortmund – Innenstadt

## 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)