Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

Condominio in una posizione ricercata a Dortmund-Lücklemberg

Codice oggetto: 24034100x

PREZZO D'ACQUISTO: 165.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 65 m^2 • **VANI:** 2

Codice oggetto: 24034100x - 44229 Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24034100x - 44229 Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24034100x
Superficie netta	ca. 65 m²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1976

Prezzo d'acquisto	165.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 10 m²
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 24034100x - 44229 Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

Dati energetici

Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	18.12.2027
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	185.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1976

Codice oggetto: 24034100x - 44229 Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

La proprietà

Codice oggetto: 24034100x - 44229 Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

La proprietà

Codice oggetto: 24034100x - 44229 Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

La proprietà

Codice oggetto: 24034100x - 44229 Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

La proprietà

Capital

MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Dortmund

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

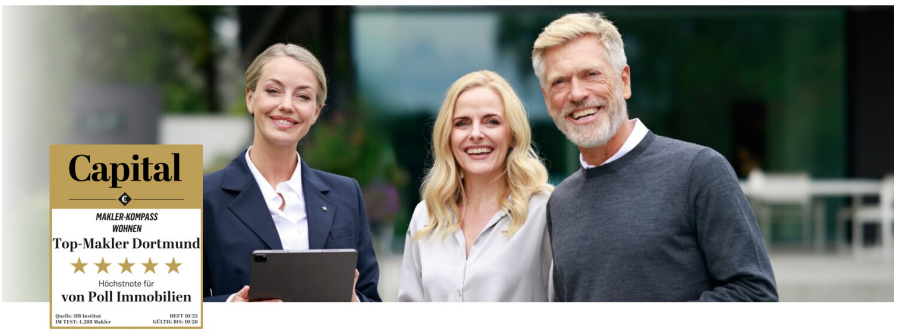
Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

Codice oggetto: 24034100x - 44229 Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

La proprietà

VON POLL IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

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

Codice oggetto: 24034100x - 44229 Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

Una prima impressione

Questo accogliente bilocale si trova al piano terra di un edificio plurifamiliare ben tenuto in una zona ambita del sud di Dortmund. L'appartamento dispone di un ampio soggiorno con cucina a pianta aperta, una camera da letto separata e un bagno. Il soggiorno si apre su un balcone con vista sul verde. L'appartamento è dotato di una moderna cucina attrezzata. Essendo attualmente affittato, rappresenta un'ottima opportunità di investimento.

Codice oggetto: 24034100x - 44229 Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24034100x - 44229 Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.12.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 185.10 kwh/(m²*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 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.

Codice oggetto: 24034100x - 44229 Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Deniz Secer

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com