

Dortmund – Innenstadt

TOP Kapitalanlage! Möbliertes City-Appartement

CODICE OGGETTO: 23034113



PREZZO D'ACQUISTO: 120.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 37 m² • VANI: 1

CODICE OGGETTO: 23034113 - 44135 Dortmund – Innenstadt

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

CODICE OGGETTO: 23034113 - 44135 Dortmund – Innenstadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23034113
Superficie netta	ca. 37 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	4
Vani	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1983

Prezzo d'acquisto	120.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2013
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23034113 - 44135 Dortmund – Innenstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	FERN	Consumo finale di energia	146.41 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.07.2028	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento		

CODICE OGGETTO: 23034113 - 44135 Dortmund – Innenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23034113 - 44135 Dortmund – Innenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23034113 - 44135 Dortmund – Innenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23034113 - 44135 Dortmund – Innenstadt

La proprietà

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Dortmund

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

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

CODICE OGGETTO: 23034113 - 44135 Dortmund – Innenstadt

Una prima impressione

Das angebotene Apartment befindet sich im 4. Obergeschoss der 1984 erbauten Stadtresidenz in bester, zentraler Citylage. Da die Innenstadtlage besonders für Berufspendler interessant ist, wird das Apartment voll möbliert kurzzeitvermietet. Die Kaltmiete liegt aktuell bei 750€/ Monat zzgl. NK bei fast durchgängiger Auslastung. Auch eine Selbstnutzung lässt sich hier problemlos realisieren.

CODICE OGGETTO: 23034113 - 44135 Dortmund – Innenstadt

Dettagli dei servizi

- Abstellraum
- voll möbliert inkl. Waschmaschine
- kleiner Austritt
- beste Citylage
- 4.OG bequem durch Fahrstuhl erreichbar

CODICE OGGETTO: 23034113 - 44135 Dortmund – Innenstadt

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in guter, direkter Innenstadtlage. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der unmittelbaren Nachbarschaft. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend, auch der Bahnhof ist fußläufig erreichbar. Die B54, die B1 und umliegende Autobahnen erreichen Sie in wenigen Minuten. Parkhäuser und Parkplätze sind in ausreichendem Umfang vorhanden.

CODICE OGGETTO: 23034113 - 44135 Dortmund – Innenstadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.7.2028. Endenergieverbrauch beträgt 146.41 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 23034113 - 44135 Dortmund – Innenstadt

Partner di contatto

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

Deniz Secer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com