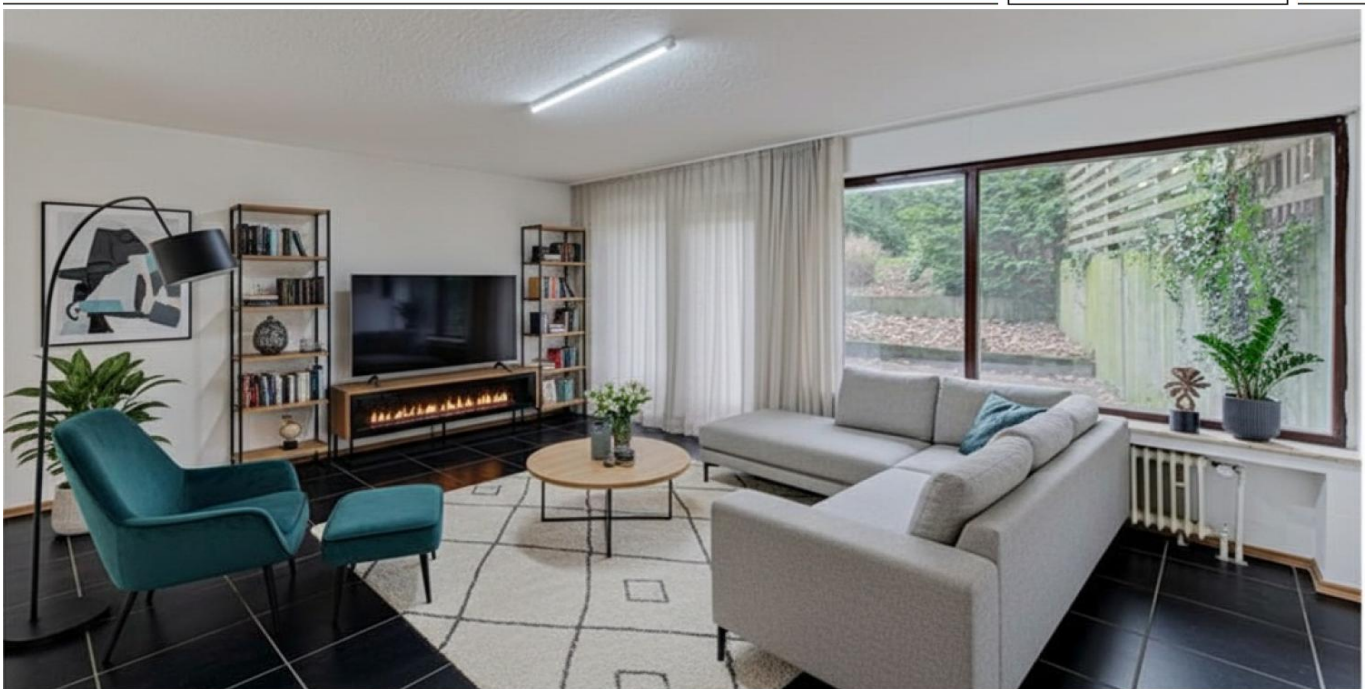


**Dortmund - Renninghausen**

# Grazioso appartamento con posto auto incluso

**Codice oggetto: 25034093**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 120.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 35 m<sup>2</sup> • VANI: 1**

**Codice oggetto: 25034093 - 44225 Dortmund - Renninghausen**

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

**Codice oggetto: 25034093 - 44225 Dortmund - Renninghausen**

## A colpo d'occhio

|                     |                       |                        |   |
|---------------------|-----------------------|------------------------|---|
| Codice oggetto      | 25034093              | Prezzo d'acquisto      | 120.000 EUR   |
| Superficie netta    | ca. 35 m <sup>2</sup> | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipologia tetto     | a due falde           | Stato dell'immobile    | Curato  |
| Vani                | 1                     | Tipologia costruttiva  | massiccio   |
| Camere da letto     | 1                     | Superficie lorda       | ca. 5 m <sup>2</sup>  |
| Bagni               | 1                     | Caratteristiche        | Terrazza  |
| Anno di costruzione | 1975                  |                        |   |
| Garage/Posto auto   | 1 x superficie libera |                        |   |

Codice oggetto: 25034093 - 44225 Dortmund - Renninghausen

## Dati energetici

|   |               |   |                                     |
|---|---------------|---|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento                           | Gas           | Consumo finale di energia                             | 137.00 kWh/m <sup>2</sup> a         |
| Certificazione energetica valido fino a | 11.07.2028    | Classe di efficienza energetica                       | E                                   |
| Fonte di alimentazione                  | Gas           | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1975                                |

Codice oggetto: 25034093 - 44225 Dortmund - Renninghausen

## La proprietà



Codice oggetto: 25034093 - 44225 Dortmund - Renninghausen

## La proprietà



Codice oggetto: 25034093 - 44225 Dortmund - Renninghausen

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

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

**Codice oggetto: 25034093 - 44225 Dortmund - Renninghausen**

## Una prima impressione

Questo grazioso monocale gode di una posizione tranquilla ma centrale in una zona ricercata nel sud di Dortmund. L'appartamento offre un'ampia zona giorno/notte con un piccolo angolo cottura. Un punto forte è la terrazza privata, che vanta una splendida vista sul verde circostante. L'appartamento è stato ristrutturato qualche anno fa ed è in ottime condizioni moderne. L'impianto di riscaldamento centralizzato è stato sostituito nel 2021. Ideale per privati che cercano un uso personale o per investitori. L'appartamento è attualmente affittato e rappresenta quindi un'eccellente opportunità di investimento.

**Codice oggetto: 25034093 - 44225 Dortmund - Renninghausen**

## Dettagli dei servizi

- Außenstellplatz im Wert von ca. 10.000,-€ schon inklusive
- ein Fenster wurde 2021 erneuert
- Heizungsanlage erneuert in 2021
- Waschkeller + Partykeller vorhanden

**Codice oggetto: 25034093 - 44225 Dortmund - Renninghausen**

## Tutto sulla posizione

Dortmund-Renninghausen ist ein südlicher Vorort und gehört zum Stadtbezirk Hombruch. Renninghausen zeichnet sich durch die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zur Bolmke aus. Die Bolmke ist ein stadtnahes Naturschutzgebiet in Dortmund südlich des Westfalenstadions und der Westfalenhallen mit einer Größe von 62 ha. Hier kann man hervorragend spazieren gehen, joggen und Fahrrad fahren. Die Innenstadt erreichen Sie mit dem Auto in wenigen Minuten. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

**Codice oggetto: 25034093 - 44225 Dortmund - Renninghausen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 11.7.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 137.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.  
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: 25034093 - 44225 Dortmund - Renninghausen**

## 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](mailto:dortmund@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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