

Dortmund – Oestrich

Kapitalanlage: Single-Appartement in Oestrich mit Südbalkon

Número da propriedade: 24034004

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 64.500 EUR • ÁREA: ca. 35 m² • QUARTOS: 1

Número da propriedade: 24034004 - 44357 Dortmund – Oestrich

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24034004 - 44357 Dortmund – Oestrich

Numa vista geral

Número da propriedade	24034004
Área	ca. 35 m ²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	5
Quartos	1
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1974
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	64.500 EUR
Apartamento	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2020
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 5 m ²
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 24034004 - 44357 Dortmund – Oestrich

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	GAS	Consumo final de energia	174.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	22.10.2029	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24034004 - 44357 Dortmund – Oestrich

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Kapital-Anlage!

www.von-poll.com

Número da propriedade: 24034004 - 44357 Dortmund – Oestrich

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

Número da propriedade: 24034004 - 44357 Dortmund – Oestrich

Uma primeira impressão

Dieses Single-Apartment mit Südbalkon in Dortmund-Oestrich besteht aus einem großen Wohn-/ Schlafrum mit einer optisch abgeteilten Küchennische, einem kleinen Flur und einem Duschbad. Besonders hervorzuheben ist der große Süd-Balkon mit Blick auf die hauseigene Grünfläche. Das Apartment ist Teil einer großen Wohnanlage, die 1974 erbaut wurde und befindet sich im 5. Obergeschoss eines 7 geschossigen Mehrfamilienhauses mit Aufzug im Dortmunder Stadtteil Mengede. Kapitalanlage! Die Wohnung ist zum 01.05.2024 neu vermietet Kaltmiete Wohnung 380,-€ / Monat Tiefgaragen-Stellplatz 55,-€ / Monat

Número da propriedade: 24034004 - 44357 Dortmund – Oestrich

Detalhes do equipamento

Das Apartment ist 2020 renoviert worden, im Wohn-/Schlafraum sowie in der kleinen Diele ist Laminat verlegt, im Badezimmer liegt Vinylboden, die Wandfliesen sind lackiert worden. Die Panoramafenster-/Türanlage zum Balkon ist 2020 erneuert worden. Die Deckenheizung wird von einer Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2019 befeuert. Zur Wohnung gehört ein kleiner Kellerraum und ein Tiefgaragen-Stellplatz.

Número da propriedade: 24034004 - 44357 Dortmund – Oestrich

Tudo sobre a localização

Diese gepflegte Wohnanlage befindet sich in Dortmund - Mengede, von hier aus haben Sie eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, die die S-Bahn-Station "Dortmund-Nette/Oestrich" ist fußläufig erreichbar. Die Lage ist ideal für Berufspendler: über das Autobahnkreuz Castrop-Rauxel Ost gelangen Sie in wenigen Minuten auf Autobahnen in alle Himmelsrichtungen. Mit dem Auto sind Sie in nur 15 Minuten in der Dortmunder Innenstadt. Ebenfalls fußläufig erreichbar sind Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants sowie Naherholungsgebiete. Schulen und Kindergärten sind in nur wenigen Minuten zu erreichen.

Número da propriedade: 24034004 - 44357 Dortmund – Oestrich

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.10.2029. Endenergieverbrauch beträgt 174.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. 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.

Número da propriedade: 24034004 - 44357 Dortmund – Oestrich

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Deniz Secer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com