Dortmund – Körne

Innenstadtnah: Kapitalanlage mit 8 Einheiten

Número da propriedade: 24034023

PREÇO DE COMPRA: 639.000 EUR • **ÁREA:** ca. 350 m^2 • **QUARTOS:** 12 • **ÁREA DO TERRENO:** 116 m^2

Número da propriedade: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

- 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: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

Numa vista geral

Número da propriedade	24034023
Área	ca. 350 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	12
Quartos	8
Casas de banho	8
Ano de construção	1956

Preço de compra	639.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2011
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, Varanda

Número da propriedade: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	28.02.2033
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	462.90 kWh/m²a
Classificação energética	H

Número da propriedade: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

O imóvel

Número da propriedade: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

O imóvel

Número da propriedade: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

O imóvel

Número da propriedade: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

O imóvel

Número da propriedade: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

O imóvel

Número da propriedade: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

O imóvel

Número da propriedade: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

O imóvel

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

Número da propriedade: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 350 m². Das Haus wurde im Jahr 1956 erbaut und 2011 zuletzt modernisiert. Es befindet sich in beliebter und zentraler Lage von Dortmund-Körne. Jede der 8 Wohneinheiten ist mit einem eigenen Balkon/Terrasse und einer Gasetagenheizung ausgestattet. Dank der Etagenheizungen muss keine gesonderte Heizkostenabrechnung erstellt werden. Die Mieterstruktur ist gefestigt und das gesamte Gebäude präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Derzeit wird eine Jahresnetteomiete von 25.920 € erreicht, welche aber durch Mietanpassungen erhöht werden kann. Insgesamt präsentiert sich das Mehrfamilienhaus in einem ansprechenden Zustand und stellt sich als solide Kapitalanlage dar. Die beliebte und zentrale Lage, die gefestigte Mieterstruktur und das gepflegte Sein machen dieses Objekt zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

Número da propriedade: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

Detalhes do equipamento

- 8 Einheiten
- gefestigte Mieterstruktur
- beliebte und zentrale Lage
- Etagenheizungen in Wohneinheiten
- zu jeder Einheit gehört ein Balkon / Terrasse

Número da propriedade: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

Tudo sobre a localização

Die beliebte und zentrale Lage des Mehrfamilienhauses spricht für sich. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in wenigen Gehminuten auf der Kaiserstraße, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Die Innenstadt ist mit dem Auto in 5 Minuten zu erreichen. Dadurch ergeben sich gute Vermietungsaussichten sowie eine hohe Nachfrage nach Wohnraum in der Umgebung.

Número da propriedade: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.2.2033. Endenergiebedarf beträgt 462.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

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