

Dortmund - Körne

# attraktives Paket: renditestarkes Mehrfamilienhaus + großes Baugrundstück

*Número da propriedade: 25034099*



**PREÇO DE COMPRA: 3.900.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 5.025 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 25034099 - 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: 25034099 - 44143 Dortmund - Körne

## Numa vista geral

Número da propriedade	25034099	Preço de compra	3.900.000 EUR
Ano de construção	1992	Tipo de objeto	Terreno
		Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Área total	ca. 5.025 m <sup>2</sup>
		Área arrendáve	ca. 1873 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 25034099 - 44143 Dortmund - Körne

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	09.04.2035	Consumo final de energia	136.70 kWh/m <sup>2</sup> a
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1992

Número da propriedade: 25034099 - 44143 Dortmund - Körne

## O imóvel



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

**Número da propriedade: 25034099 - 44143 Dortmund - Körne**

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein attraktives Immobilien-Ensemble in einer der gefragtesten Wohnlagen des Dortmunder Ostens. Dieses Paket bietet eine seltene Kombination aus sofortigen Mieteinnahmen und erheblichem Entwicklungspotenzial. Insgesamt liegt eine Grundstücksgröße von ca. 5.025m<sup>2</sup> auf drei Flurstücken vor.

**?Das Bestandsobjekt: Ein gepflegtes und vollvermietetes Wohn- und Geschäftshaus, welches 1992 gebaut wurde. Die Immobilie überzeugt durch eine solide Mieterstruktur und eine nachhaltige Ertragskraft.**

**?Das Entwicklungsgrundstück: Direkt angrenzend an das Bestandsgebäude befindet sich ein großzügiges Grundstück, das als Bauland für Wohngebäude ausgewiesen ist. Hier eröffnet sich für den Erwerber die Chance, durch eine Nachverdichtung oder einen Neubau zusätzlichen Wohnraum in Top-Lage zu schaffen.**

Die Flurstücke unterliegen den Festsetzungen eines einfachen Bebauungsplans. Dies bietet Ihnen eine verlässliche Grundlage für Ihre Projektentwicklung. Ergänzend orientiert sich die weitere Bebauung an der attraktiven Nachbarschaft gemäß § 34 BauGB, was Ihnen eine harmonische und dennoch effiziente Flächenausnutzung ermöglicht.

Die Grundstücke sind aktuell gewerblich vermietet.

Die aktuellen Mieteinnahmen sind attraktiv.

**Número da propriedade: 25034099 - 44143 Dortmund - Körne**

## **Detalhes do equipamento**

**attraktives Wohn- und Geschäftshaus mit solider Mieterstruktur**

**zwei Garagen**

**diverse Außenstellplätze**

**insgesamt ca. 5.025m<sup>2</sup> Grundstück mit großflächigem Bauland**

**attraktive Mieteinnahmen**

**Número da propriedade: 25034099 - 44143 Dortmund - Körne**

## **Tudo sobre a localização**

**Dortmund-Körne befindet sich im Osten der Stadt und ist besonders aufgrund der Nähe zur Innenstadt und der hervorragenden Verkehrsanbindung beliebt. Sowohl mit dem Auto, als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist man hier bestens angebunden.**

**Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.**

**Wer viel Wert auf das zentrale und gepflegte Wohnumfeld legt, dennoch etwas außerhalb des innerstädtischen Trubels leben möchte, findet in Dortmund - Körne den idealen Rückzugsort.**

**Número da propriedade: 25034099 - 44143 Dortmund - Körne**

## **Outras informações**

**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: 25034099 - 44143 Dortmund - Körne**

## **Pessoa de contacto**

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

**Deniz Secer**

---

**Feldbank 1, 44265 Dortmund**  
**Tel.: +49 231 - 49 66 55 0**  
**E-Mail: [dortmund@von-poll.com](mailto:dortmund@von-poll.com)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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