Dortmund – Lütgendortmund

Schöne Eigentumswohnung zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage mit guter Ausstattung

Número da propriedade: 25283018

PREÇO DE COMPRA: 139.900 EUR • **ÁREA:** ca. 69 m^2 • **QUARTOS:** 3.5

Número da propriedade: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

Numa vista geral

Número da propriedade	25283018
Área	ca. 69 m²
Disponibilidade	18.07.2025
Piso	1
Quartos	3.5
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1904
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	139.900 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	1996
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	18.04.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	99.60 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1996

Número da propriedade: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

O imóvel

Número da propriedade: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

O imóvel

Número da propriedade: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

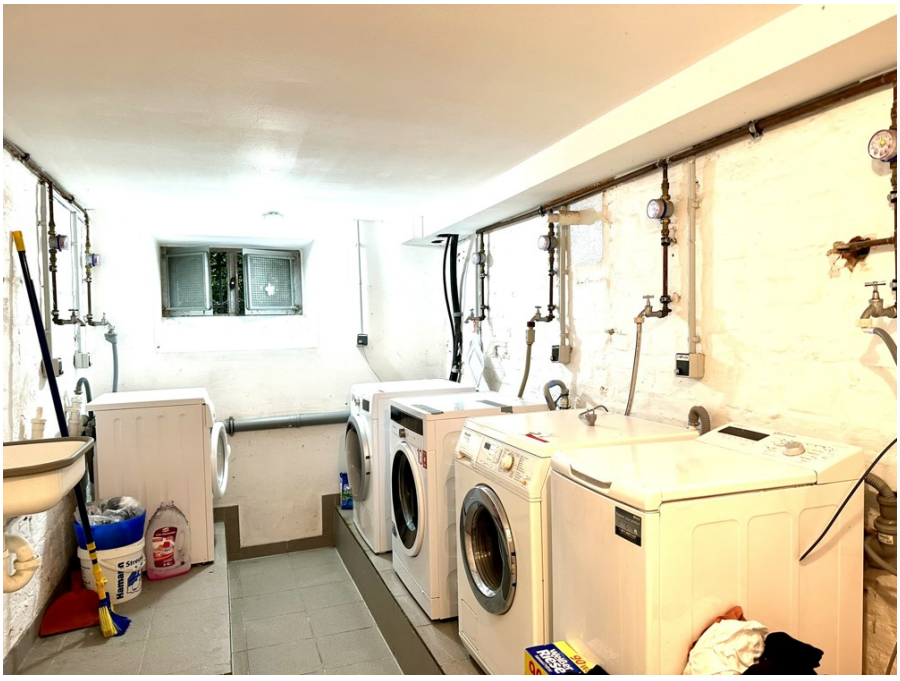
O imóvel

Número da propriedade: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

O imóvel

Número da propriedade: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

O imóvel

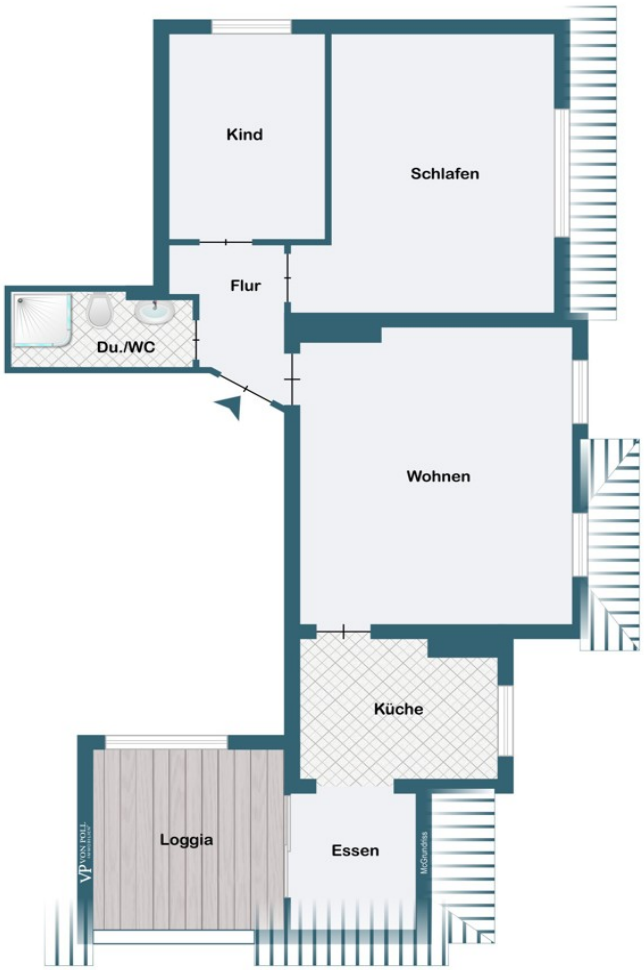


Número da propriedade: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

O imóvel

Número da propriedade: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

Uma primeira impressão

Renovierte Eigentumswohnung mit eigenem Stellplatz in einem ca. 1996 vollständig sanierten Gebäudekomplex.

Die Wohnung kann möbliert übernommen werden und eignet sich daher auch zur kurzfristigen Vermietung als Ferien- oder Monteurswohnung.

Im Hausgeld sind die Heizkosten bereits enthalten.

Número da propriedade: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

Tudo sobre a localização

Dortmund-Lütgendortmund liegt im Westen von Dortmund und grenzt an die Städte Bochum und Castrop-Rauxel, sowie an die Dortmunder Stadtteile Kley und Eichlinghofen.

Eine gute Infrastruktur ermöglicht das Einkaufen vor Ort. Diverse Lebensmittelgeschäfte, Restaurants, Banken oder Ärzte sind in unmittelbarer Nähe zu finden.

Schnelle Auffahrt auf die Autobahnen A 40 und A 45 sowie direkter Anschluss an den ÖPNV ermöglichen alltagstaugliches Pendeln.

Número da propriedade: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.4.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 99.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

Pessoa de contacto

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

Martha Seiffert

Am Markt 7, 44575 Castrop-Rauxel
Tel.: +49 2305 - 44 32 08 0
E-Mail: Castrop.Rauxel@von-poll.com

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

www.von-poll.com