

Dortmund – Innenstadt

gemütliche Wohnung in Gründerzeitvilla im beliebten Klinikviertel

Property ID: 24034016x



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 239.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 77 m² • ROOMS: 3.5

Property ID: 24034016x - 44137 Dortmund – Innenstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24034016x - 44137 Dortmund – Innenstadt

At a glance

Property ID	24034016x	Purchase Price	239.000 EUR
Living Space	ca. 77 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Mansard roof	Modernisation / Refurbishment	2018
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Renovated
Rooms	3.5	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Usable Space	ca. 4 m ²
Bathrooms	1	Equipment	Built-in kitchen
Year of construction	1911		

Property ID: 24034016x - 44137 Dortmund – Innenstadt

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	123.19 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	02.10.2029	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas		

Property ID: 24034016x - 44137 Dortmund – Innenstadt

The property



Property ID: 24034016x - 44137 Dortmund – Innenstadt

The property



Property ID: 24034016x - 44137 Dortmund – Innenstadt

The property



Property ID: 24034016x - 44137 Dortmund – Innenstadt

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

Property ID: 24034016x - 44137 Dortmund – Innenstadt

The property



Property ID: 24034016x - 44137 Dortmund – Innenstadt

A first impression

Kapitalanlage: Zum selbst bewohnen oder zum Vermieten: Gemütliche Wohnung in Gründerzeitvilla im beliebten Klinikviertel Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einem im Jahr 1911 errichteten Mehrfamilienhaus, dessen Fassade denkmalgeschützt ist. 1960 wurde das Haus kernsaniert und sukzessive modernisiert. Mit einer Wohnfläche von ca. 77 m² bietet die Wohnung 3 Zimmer, darunter 1 Schlafzimmer, 1 Kinder- oder Arbeitszimmer, eine große Küche und 1 Badezimmer. Die Räumlichkeiten sind hell, großzügig geschnitten und vermitteln ein angenehmes Wohngefühl. Die Wohnung verfügt über eine Etagenheizung, ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet und wird vollmöbliert verkauft. Ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Das moderne Tageslichtbad ist mit einer Dusche ausgestattet. Die Lage der Immobilie ist zentral und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, die unmittelbare Nähe zum St. Johannes-Hospital macht die Lage perfekt für Klinik-Personal, die Innenstadt ist fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen sind in der Nähe vorhanden. Die Wohnung eignet sich sowohl für Singles als auch für eine kleine Familie, die das besondere Flair einer denkmalgeschützten Immobilie schätzen. Insgesamt bietet die Wohnung ein charmantes Wohnambiente in einer historischen Gründerzeitvilla. Die großzügigen Räume, die gepflegte Ausstattung und die zentrale Lage machen sie zu einem idealen Zuhause für anspruchsvolle Käufer, die das Besondere suchen. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Property ID: 24034016x - 44137 Dortmund – Innenstadt

Details of amenities

Modernes und hochwertiges Dusch-Badezimmer

Fliesen und Hochflor-Teppich (Auslegeware)

Gas-Zentralheizung aus 2020

Warmwasser-Bereitung per Durchlauferhitzer

Holz-Iso-Fenster erneuert 2019, vergittert

Die Fassade steht unter Denkmalschutz

Die jetzigen Eigentümer haben von einem Nachbarn einen PKW-Stellplatz angemietet, dessen Anmietung evtl. übernommen werden kann.

Property ID: 24034016x - 44137 Dortmund – Innenstadt

All about the location

Das gepflegte Mehrfamilienhaus liegt mitten im beliebten Klinikviertel. Die Dortmunder Innenstadt ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen, wo sämtlicher Bedarf des täglichen Lebens gedeckt wird. ÖPNV ist in wenigen Schritten erreichbar, der nahegelegene Wallring bietet eine perfekte Verkehrsanbindung.

Property ID: 24034016x - 44137 Dortmund – Innenstadt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.10.2029. Endenergieverbrauch beträgt 123.19 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1911. 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.

Property ID: 24034016x - 44137 Dortmund – Innenstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Deniz Secer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com