

Dortmund – Neuasseln

## Interessantes Grundstück in Neuasseln

Número de propiedad: 23034032



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

PRECIO DE COMPRA: 225.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 774 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 23034032 - 44309 Dortmund – Neuasseln

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23034032 - 44309 Dortmund – Neuasseln

## De un vistazo

Número de propiedad	23034032	Precio de compra	225.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 23034032 - 44309 Dortmund – Neuasseln

## Datos energéticos

Certificado  
energético

Legally not required



Número de propiedad: 23034032 - 44309 Dortmund – Neuasseln

## La propiedad



Número de propiedad: 23034032 - 44309 Dortmund – Neuasseln

## La propiedad

**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2023

**Top-Makler Dortmund**

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

Número de propiedad: 23034032 - 44309 Dortmund – Neuasseln

## Una primera impresión

Bei diesem Grundstück handelt es sich um ein interessantes Baugrundstück direkt an der Aplerbecker Straße im Ortsteil Dortmund-Neuasseln, in unmittelbarer Nähe des Ruhrschnellweges. Das Grundstück verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 774 m<sup>2</sup>, und ist noch bebaut mit einem freistehenden Einfamilienhaus aus dem Jahr 1890. Die Abmessungen betragen circa 15,00 m x 52,00 m. Das Haus misst circa 9 x 11 m. Die Bebauung ist nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen und kann analog der Umfeldbebauung überplant werden, Ein-/oder Zweigeschossig. Rufen Sie uns zu diesem Angebot an und informieren sich über weitere Details. Wir freuen uns auf Sie.

Número de propiedad: 23034032 - 44309 Dortmund – Neuasseln

## Detalles de los servicios

Das Grundstück ist flach und gerade geschnitten, mit einer diagonalen Grenze zur Straße.

Die vorhandene Bebauung wurde wie üblich in dem Baujahr, klassisch-massiv aus Ziegelsteinen mit einem Vollkeller errichtet, zur Straße mit einer Putzfassade versehen. Der Abbruch des Gebäudes ist käuferseits abzuwickeln.



Número de propiedad: 23034032 - 44309 Dortmund – Neuasseln

## Todo sobre la ubicación

Der Ortsteil Dortmund-Neuasseln bietet sowohl alteingesessene Gewerbeflächen als auch solides Wohnen in einem gewachsenen Umfeld. Ein Mischgebiet mit vielen Nutzungsmöglichkeiten. Durch eine perfekte Anbindung an die B 1, sind Sie schnell angebunden an die östlichen Verkehrsadern von Dortmund. Eine Buslinie entlang der Aplerbecker Straße verbindet Sie 'autolos' mit der S-Bahn-Station in 'DO-Asseln-Mitte'.

Número de propiedad: 23034032 - 44309 Dortmund – Neuasseln

## Otros datos

**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 de propiedad: 23034032 - 44309 Dortmund – Neuasseln

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Deniz Secer

---

Feldbank 1 Dortmund  
E-Mail: [dortmund@von-poll.com](mailto:dortmund@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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