

Dortmund – Lückleberg

Zeitlose, familienfreundliche DHH in TOP Lage

Número de propiedad: 24034094



PRECIO DE COMPRA: 695.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 150 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 420 m²

Número de propiedad: 24034094 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

- 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: 24034094 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

De un vistazo

Número de propiedad	24034094
Superficie habitable	ca. 150 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1992
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	695.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 70 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24034094 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	128.70 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	09.11.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1992

Número de propiedad: 24034094 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

La propiedad



Número de propiedad: 24034094 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

La propiedad



Número de propiedad: 24034094 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

La propiedad



Número de propiedad: 24034094 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

La propiedad



Número de propiedad: 24034094 - 44229 Dortmund – Lückleberg

La propiedad



Número de propiedad: 24034094 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

La propiedad



Número de propiedad: 24034094 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

La propiedad



Número de propiedad: 24034094 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

La propiedad



Número de propiedad: 24034094 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

Una primera impresión

Die moderne Doppelhaushälfte im großzügigen Stil steht in bester Lage des Dortmunder Südens. Das Haus wurde 1992 in Massivbauweise errichtet und befindet sich in sehr gutem, gepflegten Zustand. Der idyllische Garten bietet ausreichend Platz zum Relaxen, Pflanzen und Spielen. Die sonnige Terrasse ist nach Süden ausgerichtet. Hier lässt sich die Sonne fast ganztägig genießen. Von innen präsentiert sich das Objekt in einem eleganten Charme. Besonders hervorzuheben ist der großzügige Grundriss. Vom geräumigen Flur zweigen ab: das zeitlose Gäste-WC, die moderne Küche und das helle Wohnzimmer mit bodentiefer Fensterfront. Über eine klassische Treppe gelangt man in das Obergeschoss. Hier befinden sich das geräumige Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer, sowie das Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche. Für ausreichend Abstellfläche sorgt ein geräumiger Vollkeller. Aufgrund der Größe eignet sich das Haus hervorragend für junge Familien.

Número de propiedad: 24034094 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

Detalles de los servicios

- Klinkerfassade
- Marmor- und Parkettböden
- Doppelgarage
- Fußbodenheizung im EG
- elektrische Rollläden
- Gegensprechanlage
- voll unterkellert
- großer Hobbyraum im Keller

Número de propiedad: 24034094 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in ruhiger, zentraler Lage von Dortmund-Lücklemborg. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in kurzer Entfernung. Eine gute Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zur B54 gegeben. Die Dortmunder Innenstadt erreichen Sie mit dem PKW in ca. 10 Minuten. Eine Bushaltestelle befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Der Dortmunder Stadforst mit seinen kilometerlangen Rad- und Wanderwegen ist fußläufig zu erreichen.

Número de propiedad: 24034094 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.11.2034. Endenergieverbrauch beträgt 128.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24034094 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Deniz Secer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com