

Dortmund – Lücklemburg

Junge Doppelhaushälfte in zentraler Lage des Dortmunder Südens

Número de propiedad: 24034124



PRECIO DE COMPRA: 595.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 122 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 220 m²

Número de propiedad: 24034124 - 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: 24034124 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

De un vistazo

Número de propiedad	24034124
Superficie habitable	ca. 122 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2007
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	595.000 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. 30 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24034124 - 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	65.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	28.04.2034	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2007

Número de propiedad: 24034124 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

La propiedad



Número de propiedad: 24034124 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

La propiedad



Número de propiedad: 24034124 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

La propiedad



Número de propiedad: 24034124 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

La propiedad



Número de propiedad: 24034124 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

La propiedad



Número de propiedad: 24034124 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

La propiedad



Número de propiedad: 24034124 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24034124 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

Una primera impresión

Angeboten wird eine klassische Doppelhaushälfte in zentraler Lage von Dortmund-Lücklemborg, die sich optimal für Paare oder Familien mit einem Kind anbietet. Erst 2007 gebaut, befindet sich das Haus technisch in einwandfreiem Zustand. Vom geräumigen Wohnraum aus genießt man den Blick in den gepflegten Garten mit Südausrichtung. Die Wohnküche ist voll ausgestattet und bietet ausreichend Platz für eine Sitzmöglichkeit. Ein Gäste-WC und ein Abstellraum vervollständigen das Erdgeschoss. Im Obergeschoss befinden sich zwei gemütliche, großzügige Schlafzimmer, jeweils mit Bad-en-Suite, sowie ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss. Das Dachgeschoss ist ausgebaut und eignet sich ideal als Arbeitszimmer. Die Fläche ist nicht in der Wohnfläche enthalten. Die Immobilie ist teilunterkellert und bietet entsprechenden Stauraum. Eine ca. 9m lange Garage mit elektrischem Sektionaltor bietet Platz für zwei Fahrzeuge.

Número de propiedad: 24034124 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

Detalles de los servicios

Fußbodenheizung im EG und in den Badezimmern
elektrische Rollläden
Markise
Gäste-WC
zwei Badezimmer
Hauswirtschaftsraum
Photovoltaikanlage
Garage (Überlänge) mit elektr. Sektionaltor

Número de propiedad: 24034124 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in beliebter, zentraler Sackgassenlage von Dortmund-Lücklemborg. Die kurze Entfernung zur B54 bietet sämtliche Anschlussmöglichkeiten zu den wichtigsten Autobahnen in Dortmund. Eine Bushaltestelle ist fußläufig wenigen Minuten zu erreichen und Kindergärten sowie Schulen sind ebenfalls in kurzer Entfernung schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und Banken sind im nahegelegenen Zentrum von Kirchhörde oder Wellinghofen zu finden.

Número de propiedad: 24034124 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 65.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24034124 - 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