

Dortmund – Körne

# Innenstadtnah: Kapitalanlage mit 8 Einheiten

CODE DU BIEN: 24034023



PRIX D'ACHAT: 639.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 350 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 116 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24034023	Prix d'achat	639.000 EUR
Surface habitable	ca. 350 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison multifamiliale
Pièces	12	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	8	Modernisation / Rénovation	2011
Salles de bains	8	État de la propriété	Bon état
Année de construction	1956	Technique de construction	massif
		Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	462.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	28.02.2033	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1956

CODE DU BIEN: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

## La propriété





CODE DU BIEN: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

## La propriété



CODE DU BIEN: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

## La propriété



CODE DU BIEN: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

## La propriété





CODE DU BIEN: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

## La propriété



CODE DU BIEN: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

## La propriété



**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2023

**Top-Makler Dortmund**

★★★★★

Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.169 Makler      GÜLTIG BIS: 10/24

CODE DU BIEN: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

## La propriété

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

**CODE DU BIEN: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne**

## Une première impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 350 m<sup>2</sup>. Das Haus wurde im Jahr 1956 erbaut und 2011 zuletzt modernisiert. Es befindet sich in beliebter und zentraler Lage von Dortmund-Körne. Jede der 8 Wohneinheiten ist mit einem eigenen Balkon/Terrasse und einer Gasetagenheizung ausgestattet. Dank der Etagenheizungen muss keine gesonderte Heizkostenabrechnung erstellt werden. Die Mieterstruktur ist gefestigt und das gesamte Gebäude präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Derzeit wird eine Jahresnettomiete von 25.920 € erreicht, welche aber durch Mietanpassungen erhöht werden kann. Insgesamt präsentiert sich das Mehrfamilienhaus in einem ansprechenden Zustand und stellt sich als solide Kapitalanlage dar. Die beliebte und zentrale Lage, die gefestigte Mieterstruktur und das gepflegte Sein machen dieses Objekt zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

CODE DU BIEN: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

## Détails des commodités

- 8 Einheiten
- gefestigte Mieterstruktur
- beliebte und zentrale Lage
- Etagenheizungen in Wohneinheiten
- zu jeder Einheit gehört ein Balkon / Terrasse



**CODE DU BIEN: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne**

## Tout sur l'emplacement

Die beliebte und zentrale Lage des Mehrfamilienhauses spricht für sich. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in wenigen Gehminuten auf der Kaiserstraße, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Die Innenstadt ist mit dem Auto in 5 Minuten zu erreichen. Dadurch ergeben sich gute Vermietungsaussichten sowie eine hohe Nachfrage nach Wohnraum in der Umgebung.

CODE DU BIEN: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.2.2033. Endenergiebedarf beträgt 462.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

CODE DU BIEN: 24034023 - 44143 Dortmund – Körne

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)