

Dortmund – Lücklemburg

Junge Doppelhaushälfte in zentraler Lage des Dortmunder Südens

CODE DU BIEN: 24034124



PRIX D'ACHAT: 595.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 122 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 220 m²

CODE DU BIEN: 24034124 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

- 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: 24034124 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24034124
Surface habitable	ca. 122 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2007
Place de stationnement	1 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	595.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 30 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24034124 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	65.90 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	28.04.2034	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2007

CODE DU BIEN: 24034124 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

La propriété



CODE DU BIEN: 24034124 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

La propriété



CODE DU BIEN: 24034124 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

La propriété



CODE DU BIEN: 24034124 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

La propriété



CODE DU BIEN: 24034124 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

La propriété



CODE DU BIEN: 24034124 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

La propriété



CODE DU BIEN: 24034124 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

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

CODE DU BIEN: 24034124 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24034124 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24034124 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24034124 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24034124 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

Contact

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

Deniz Secer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com