

Dortmund – Innenstadt

gepflegtes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage

CODE DU BIEN: 24034106



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 975.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 530 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 320 m²

CODE DU BIEN: 24034106 - 44145 Dortmund – Innenstadt

- 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: 24034106 - 44145 Dortmund – Innenstadt

En un coup d'œil

| | |
|-----------------------|------------------------|
| CODE DU BIEN | 24034106 |
| Surface habitable | ca. 530 m ² |
| Année de construction | 1955 |

| | |
|------------------------------|--|
| Prix d'achat | 975.000 EUR |
| Interest/Investment houses | Immeuble à usage d'habitation et professionnel |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| État de la propriété | Bon état |
| Technique de construction | massif |
| Espace commercial | ca. 204 m ² |
| Espace locatif | ca. 734 m ² |

CODE DU BIEN: 24034106 - 44145 Dortmund – Innenstadt

Informations énergétiques

| | | | |
|--|---------------------|---|---------------------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage à l'étage | Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage | Gaz naturel léger | Consommation finale d'énergie | 192.80 kWh/m²a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 27.01.2030 | Classement énergétique | F |
| Source d'alimentation | Gaz | Année de construction selon le certificat énergétique | 1955 |

CODE DU BIEN: 24034106 - 44145 Dortmund – Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24034106 - 44145 Dortmund – Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24034106 - 44145 Dortmund – Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24034106 - 44145 Dortmund – Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24034106 - 44145 Dortmund – Innenstadt

La propriété



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Dortmund



Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

CODE DU BIEN: 24034106 - 44145 Dortmund – Innenstadt

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24034106 - 44145 Dortmund – Innenstadt

Une première impression

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein gepflegtes, fünfeinhalbgeschossiges Wohn- und Geschäftshaus nebst Hofgebäude in zentraler Lage der nördlichen Innenstadt. Ursprünglich im Jahre 1907 gebaut und nach dem Krieg wieder aufgebaut, befindet sich die Immobilie in gutem, laufend renovierten Zustand. Die Immobilie umfasst insgesamt 13 Wohneinheiten, sowie drei Gewerbeeinheiten und ist voll vermietet. Die Mieteinnahmen belaufen sich jährlich auf ca. 57.840,00€. Jede Mieteinheit ist mit einer separaten Gaskombitherme ausgestattet. Insgesamt handelt es sich um eine interessante Investitionsmöglichkeit!

CODE DU BIEN: 24034106 - 44145 Dortmund – Innenstadt

Détails des commodités

- massive Decken
- Dacheindeckung mit Tonziegel
- Dachgauben verschiefert
- zusätzlich ein 2-geschossiges Gebäude im Hof
- insg. 13 Wohneinheiten + 2 Gewerbeeinheiten + 1 Tonstudio im Hofgebäude
- Wohnfläche ca. 530m²
- Nutzfläche (Gewerbeeinheiten) ca. 204m²

CODE DU BIEN: 24034106 - 44145 Dortmund – Innenstadt

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in der nördlichen Innenstadt und bietet eine gute Infrastruktur für Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen und vieles mehr. Die Verkehrsanbindung und der ÖPNV sind sehr gut ausgebaut.

CODE DU BIEN: 24034106 - 44145 Dortmund – Innenstadt

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.1.2030. Endenergieverbrauch beträgt 192.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24034106 - 44145 Dortmund – Innenstadt

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