

Dortmund

# Gut ausgestattete Eigentumswohnung für den Eigenbedarf oder als Kapitalanlage für Investoren

VP azonosító: 23283034



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

VÉTELÁR: 139.900 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 73 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 23283034 - 44388 Dortmund

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23283034 - 44388 Dortmund

## Áttekintés

VP azonosító	23283034
Hasznos lakótér	ca. 73 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	3.5
Hálósobák	2
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1904/1996
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	139.900 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	1996
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha

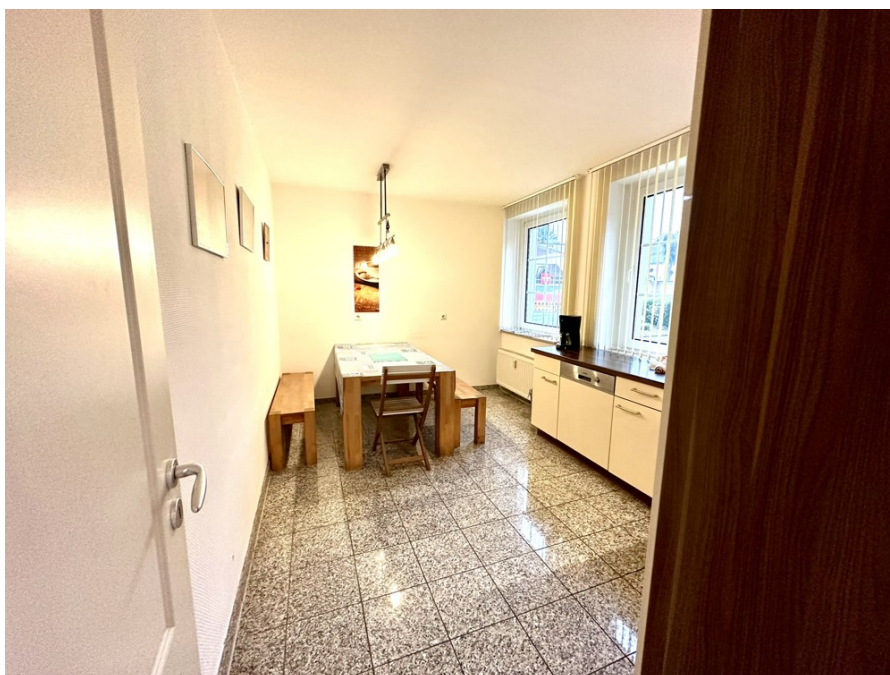
VP azonosító: 23283034 - 44388 Dortmund

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	99.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	18.04.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

VP azonosító: 23283034 - 44388 Dortmund

## Az ingatlan





VP azonosító: 23283034 - 44388 Dortmund

## Az ingatlan



VP azonosító: 23283034 - 44388 Dortmund

## Az ingatlan





VP azonosító: 23283034 - 44388 Dortmund

## Az ingatlan





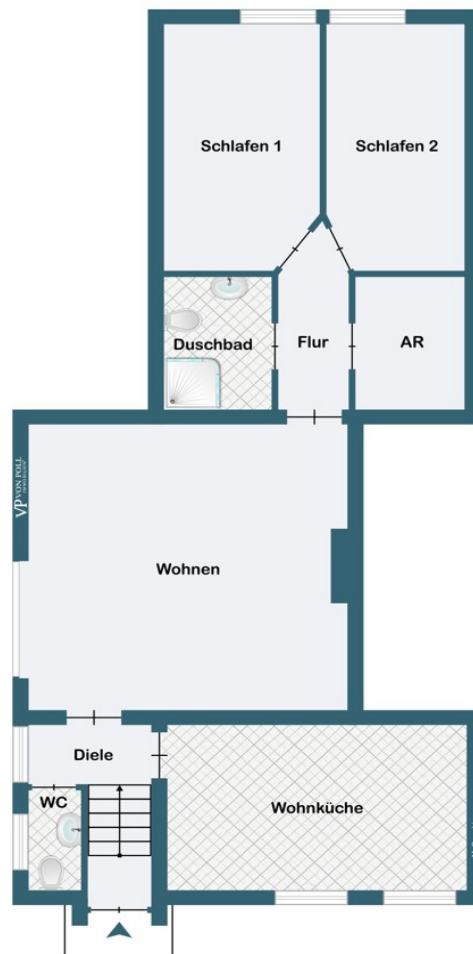
VP azonosító: 23283034 - 44388 Dortmund

## Az ingatlan



VP azonosító: 23283034 - 44388 Dortmund

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 23283034 - 44388 Dortmund**

## Az els? benyomás

Renovierte Eigentumswohnung mit eigenem Stellplatz in einem ca. 1996 sanierten Gebäudekomplex. Die Wohnung kann möbliert übernommen werden und eignet sich daher auch zur kurzfristigen Vermietung als Ferien- oder Monteurswohnung. Im Hausgeld sind die Heizkosten bereits enthalten.

**VP azonosító: 23283034 - 44388 Dortmund**

## Minden a helyszínr?!

Dortmund-Lütgendortmund liegt im Westen von Dortmund und grenzt an die Städte Bochum und Castrop-Rauxel, sowie an die Dortmunder Stadtteile Kley und Eichlinghofen. Eine gute Infrastruktur ermöglicht das Einkaufen vor Ort. Diverse Lebensmittelgeschäfte, Restaurants, Banken oder Ärzte sind in unmittelbarer Nähe zu finden. Schnelle Auffahrt auf die Autobahnen A 40 und A 45 sowie direkter Anschluss an den ÖPNV ermöglichen alltagstaugliches Pendeln.



VP azonosító: 23283034 - 44388 Dortmund

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 99.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

VP azonosító: 23283034 - 44388 Dortmund

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Martha Seiffert

---

Am Markt 7 Castrop-Rauxel  
E-Mail: [Castrop.Rauxel@von-poll.com](mailto:Castrop.Rauxel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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