

Dortmund – Lückleberg

Zeitlose, familienfreundliche DHH in TOP Lage

CODICE OGGETTO: 24034094



PREZZO D'ACQUISTO: 695.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 150 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 420 m²

CODICE OGGETTO: 24034094 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24034094 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24034094
Superficie netta	ca. 150 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1992
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	695.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 70 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 24034094 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	128.70 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.11.2034	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1992

CODICE OGGETTO: 24034094 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034094 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034094 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034094 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034094 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034094 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034094 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034094 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034094 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

Una prima impressione

Die moderne Doppelhaushälfte im großzügigen Stil steht in bester Lage des Dortmunder Südens. Das Haus wurde 1992 in Massivbauweise errichtet und befindet sich in sehr gutem, gepflegten Zustand. Der idyllische Garten bietet ausreichend Platz zum Relaxen, Pflanzen und Spielen. Die sonnige Terrasse ist nach Süden ausgerichtet. Hier lässt sich die Sonne fast ganztägig genießen. Von innen präsentiert sich das Objekt in einem eleganten Charme. Besonders hervorzuheben ist der großzügige Grundriss. Vom geräumigen Flur zweigen ab: das zeitlose Gäste-WC, die moderne Küche und das helle Wohnzimmer mit bodentiefer Fensterfront. Über eine klassische Treppe gelangt man in das Obergeschoss. Hier befinden sich das geräumige Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer, sowie das Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche. Für ausreichend Abstellfläche sorgt ein geräumiger Vollkeller. Aufgrund der Größe eignet sich das Haus hervorragend für junge Familien.

CODICE OGGETTO: 24034094 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

Dettagli dei servizi

- Klinkerfassade
- Marmor- und Parkettböden
- Doppelgarage
- Fußbodenheizung im EG
- elektrische Rollläden
- Gegensprechanlage
- voll unterkellert
- großer Hobbyraum im Keller

CODICE OGGETTO: 24034094 - 44229 Dortmund – Lücklemburg

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in ruhiger, zentraler Lage von Dortmund-Lücklemburg. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in kurzer Entfernung. Eine gute Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zur B54 gegeben. Die Dortmunder Innenstadt erreichen Sie mit dem PKW in ca. 10 Minuten. Eine Bushaltestelle befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Der Dortmunder Stadforst mit seinen kilometerlangen Rad- und Wanderwegen ist fußläufig zu erreichen.

CODICE OGGETTO: 24034094 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.11.2034. Endenergieverbrauch beträgt 128.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist D. **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.

CODICE OGGETTO: 24034094 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Deniz Secer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com