

Dortmund – Lückleberg

# Zeitlose, familienfreundliche DHH in TOP Lage

*Número da propriedade: 24034094*



PREÇO DE COMPRA: 695.000 EUR • ÁREA: ca. 150 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 420 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24034094 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24034094 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## Numa vista geral

Número da propriedade	24034094	Preço de compra	695.000 EUR
Área	ca. 150 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa geminada
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 70 m <sup>2</sup>
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado
Ano de construção	1992		
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

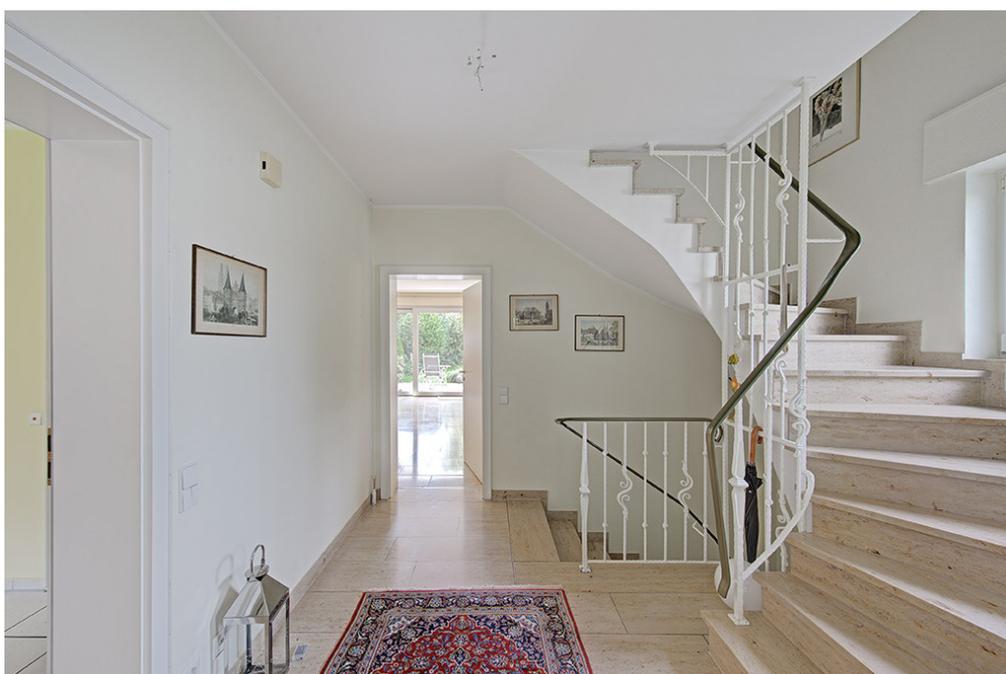
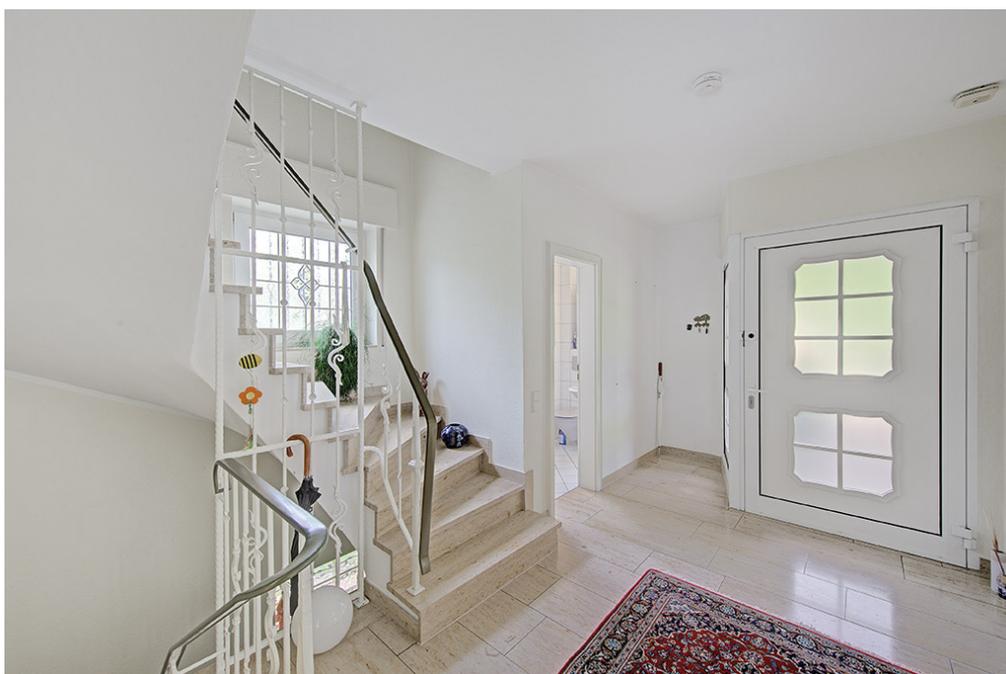
Número da propriedade: 24034094 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	128.70 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	09.11.2034	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1992

Número da propriedade: 24034094 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## O imóvel



Número da propriedade: 24034094 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## O imóvel



Número da propriedade: 24034094 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## O imóvel



Número da propriedade: 24034094 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## O imóvel



Número da propriedade: 24034094 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## O imóvel



Número da propriedade: 24034094 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## O imóvel



Número da propriedade: 24034094 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## O imóvel



Número da propriedade: 24034094 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## O imóvel



Número da propriedade: 24034094 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24034094 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24034094 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## Tudo sobre a localização

Die Wohnung befindet sich in ruhiger, zentraler Lage von Dortmund-Lücklemborg. 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.

Número da propriedade: 24034094 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.11.2034. Endenergieverbrauch beträgt 128.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número da propriedade: 24034094 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)