

Dortmund – Lücklemburg

Junge Doppelhaushälfte in zentraler Lage des Dortmunder Südens

Número da propriedade: 24034124



PREÇO DE COMPRA: 595.000 EUR • ÁREA: ca. 122 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 220 m²

Número da propriedade: 24034124 - 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: 24034124 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

Numa vista geral

Número da propriedade	24034124	Preço de compra	595.000 EUR
Área	ca. 122 m ²	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	2	Área útil	ca. 30 m ²
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	2007		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem		

Número da propriedade: 24034124 - 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	65.90 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	28.04.2034	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2007

Número da propriedade: 24034124 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

O imóvel



Número da propriedade: 24034124 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

O imóvel



Número da propriedade: 24034124 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

O imóvel



Número da propriedade: 24034124 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

O imóvel



Número da propriedade: 24034124 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

O imóvel



Número da propriedade: 24034124 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

O imóvel



Número da propriedade: 24034124 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

O imóvel

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

Número da propriedade: 24034124 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24034124 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24034124 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24034124 - 44229 Dortmund – Lücklemborg

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24034124 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com