Dortmund – Lütgendortmund

Schöne Eigentumswohnung zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage mit guter Ausstattung

Objektnummer: 25283018



KAUFPREIS: 129.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 69 m² • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

Auf einen Blick

Objektnummer	25283018
Wohnfläche	ca. 69 m²
Etage	1
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1904
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	129.900 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	18.04.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	99.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

Die Immobilie





Objektnummer: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

Die Immobilie





Objektnummer: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

Die Immobilie





Objektnummer: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

Die Immobilie





Objektnummer: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

Die Immobilie





Objektnummer: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

Die Immobilie





Objektnummer: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

Die Immobilie





Objektnummer: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

Die Immobilie

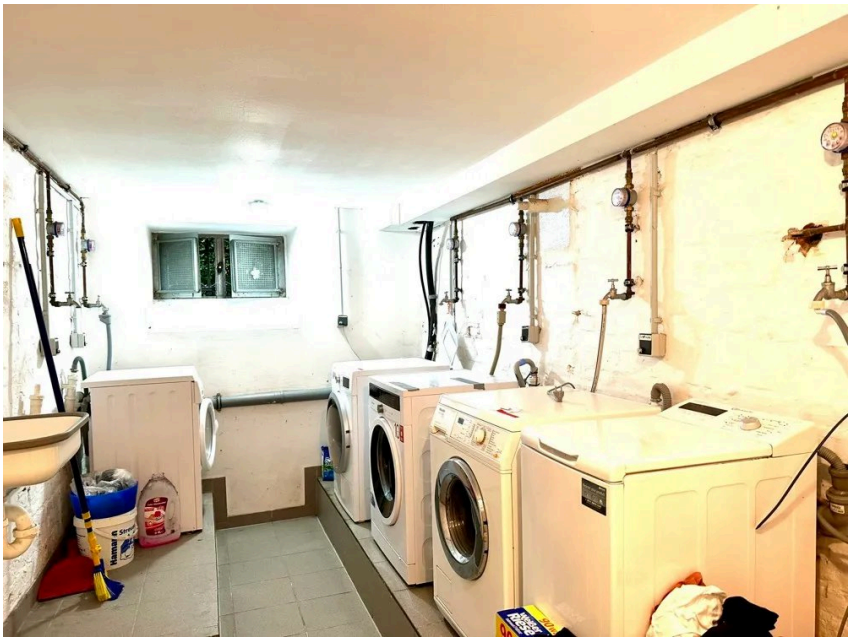




Objektnummer: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

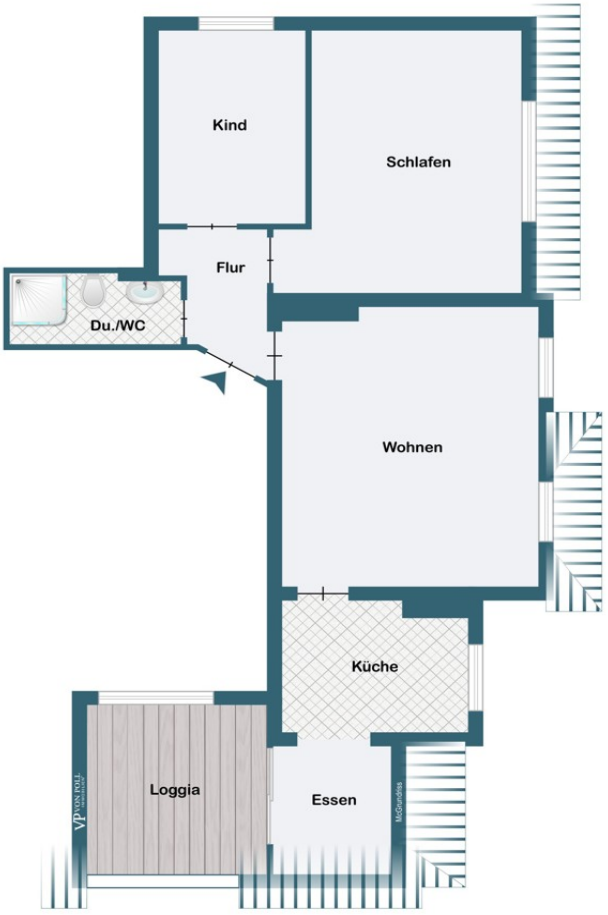
Die Immobilie





Objektnummer: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

Ein erster Eindruck

Renovierte Eigentumswohnung mit eigenem Stellplatz in einem ca. 1996 vollständig 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. Die zentrale Heizungsanlage wurde 2018 erneuert.

Objektnummer: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martha Seiffert

Am Markt 7, 44575 Castrop-Rauxel
Tel.: +49 2305 - 44 32 08 0
E-Mail: Castrop.Rauxel@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com