Dortmund – Lütgendortmund

Beautiful condominium for personal use or as an investment property with good amenities

Property ID: 25283018



PURCHASE PRICE: 129.900 EUR • LIVING SPACE: ca. 69 m^2 • ROOMS: 3.5

Property ID: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

At a glance

Property ID	25283018
Living Space	ca. 69 m²
Floor	1
Rooms	3.5
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1904
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	129.900 EUR
Type	Apartment
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2018
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

Energy Data

Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	18.04.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	99.6 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

The property





Property ID: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

The property





Property ID: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

The property

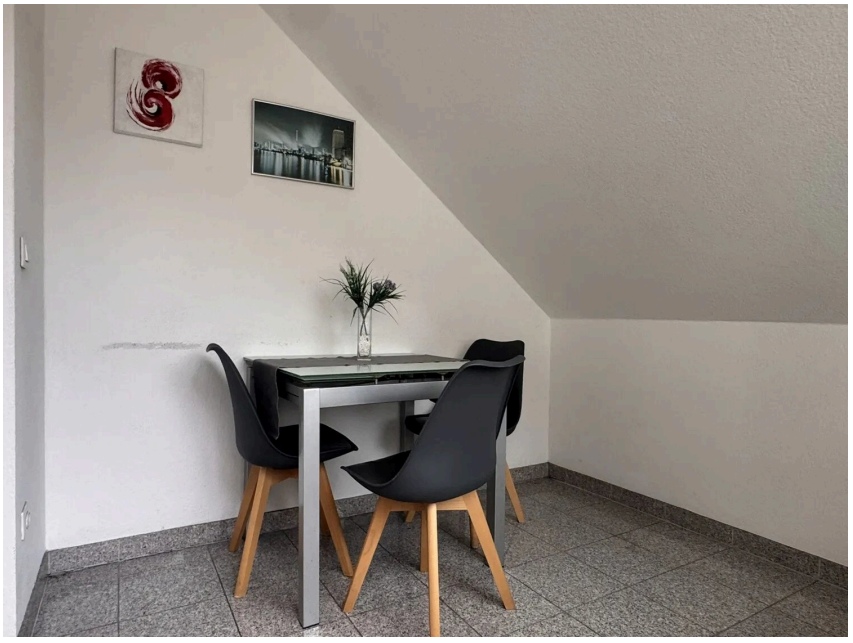




Property ID: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

The property





Property ID: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

The property





Property ID: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

The property





Property ID: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

The property





Property ID: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

The property





Property ID: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

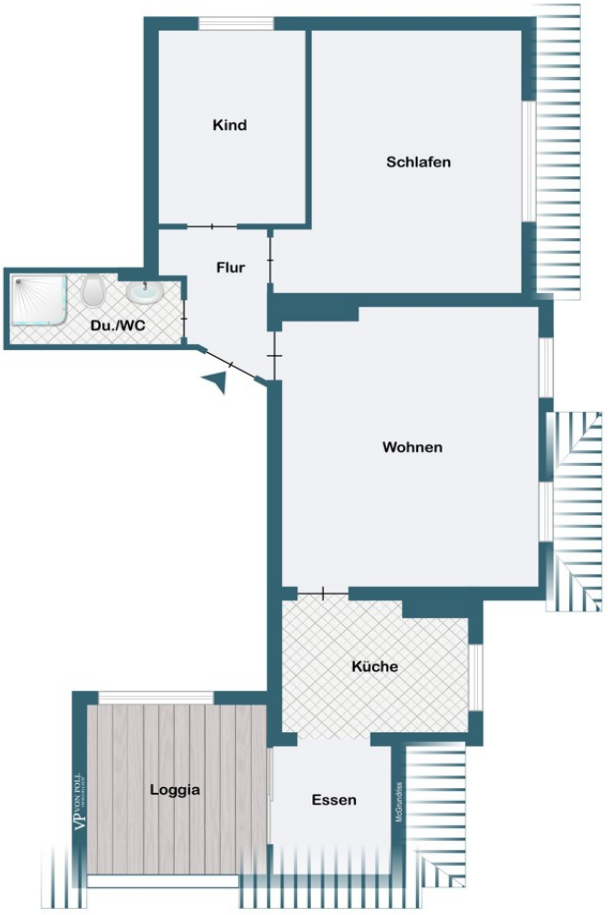
The property





Property ID: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

A first impression

Renovated apartment with private parking space in a building complex completely renovated around 1996. The apartment can be purchased furnished and is therefore also suitable for short-term rental as a holiday apartment or for tradespeople. Heating costs are already included in the monthly service charges.

Property ID: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

All about the location

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.

Property ID: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.4.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 99.60 kwh/(m²*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.

Property ID: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Martha Seiffert

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com