Dortmund – Lütgendortmund

# Gyönyöru társasházi lakás saját használatra vagy befektetésnek, jó felszereltséggel

*VP azonosító: 25283018*




VÉTELÁR: 129.900 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 69 m² • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund


- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 25283018 |
| Hasznos lakótér | ca. 69 m² |
| Emelet | 1 |
| Szobák | 3.5 |
| Hálószobák | 2 |
| Fürdoszobák | 1 |
| Építés éve | 1904 |
| Parkolási lehetoségek | 1 x Felszíni parkolóhely |

| | |
|---|---|
| Vételár | 129.900 EUR |
| Lakás | Emelet |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2018 |
| Az ingatlan állapota | Korszerusített |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Felszereltség | Beépített konyha, Erkély |

VP azonosító: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| Energiaforrás | Gáz |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 18.04.2034 |
| Energiaforrás | Gáz |

| | |
|---|---|
| Energiatanúsítvány | Energia tanusítvány |
| Végso energiafogyasztás | 99.6 kWh/m²a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | C |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1996 |

VP azonosító: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

# Az ingatlan





VP azonosító: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

# Az ingatlan





VP azonosító: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

# Az ingatlan

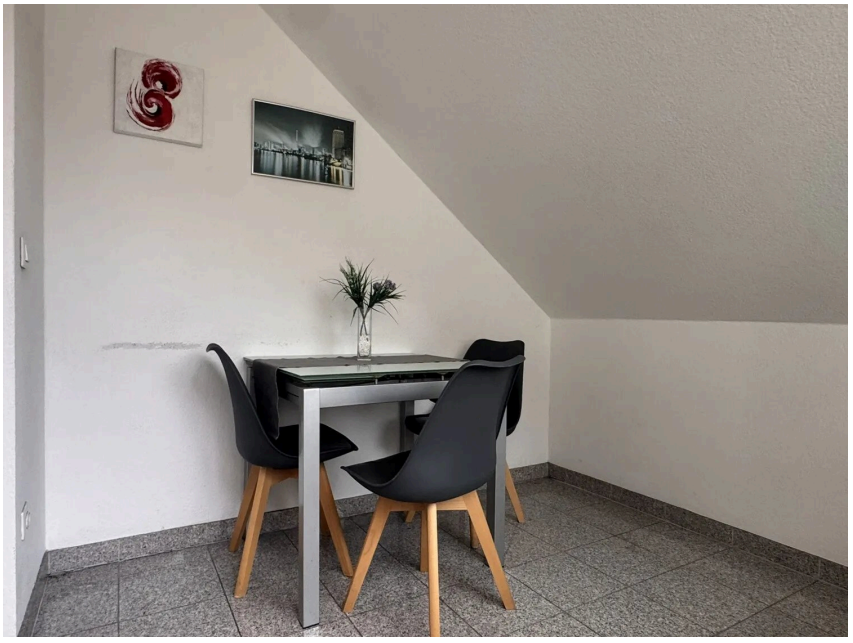




VP azonosító: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

# Az ingatlan





VP azonosító: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

# Az ingatlan





VP azonosító: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

# Az ingatlan





VP azonosító: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

# Az ingatlan





VP azonosító: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

# Az ingatlan





VP azonosító: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

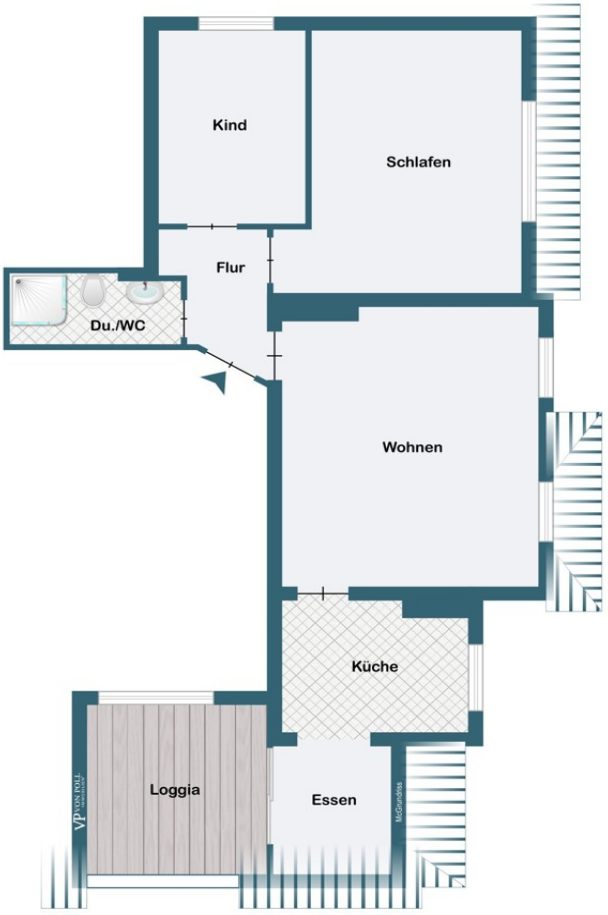
# Az ingatlan





VP azonosító: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

# Alaprajzok




Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

# Az elso benyomás

Felújított lakás saját parkolóhellyel egy 1996 körül teljesen felújított épületkomplexumban. A lakás bútorozottan is megvásárolható, így rövid távú bérbeadásra nyaralóként vagy vállalkozók számára is alkalmas. A futési költségek már benne vannak a havi rezsiköltségben.

VP azonosító: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

# Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

# További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Martha Seiffert

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

www.von-poll.com