Dortmund – Innenstadt

TOP Kapitalanlage! Möbliertes City-Appartement

Objektnummer: 23034113

KAUFPREIS: 120.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 37 m^2 • **ZIMMER:** 1

Objektnummer: 23034113 - 44135 Dortmund – Innenstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23034113 - 44135 Dortmund – Innenstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	23034113
Wohnfläche	ca. 37 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	4
Zimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1983

Kaufpreis	120.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2013
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23034113 - 44135 Dortmund – Innenstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	FERN
Energieausweis gültig bis	30.07.2028
Befeuerung	Fernwärme

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	146.41 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E

Objektnummer: 23034113 - 44135 Dortmund – Innenstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 23034113 - 44135 Dortmund – Innenstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 23034113 - 44135 Dortmund – Innenstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 23034113 - 44135 Dortmund – Innenstadt

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN
VON POLL IMMOBILIEN

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

Objektnummer: 23034113 - 44135 Dortmund – Innenstadt

Ein erster Eindruck

Das angebotene Appartment befindet sich im 4. Obergeschoss der 1984 erbauten Stadtresidenz in bester, zentraler Citylage. Da die Innenstadtlage besonders für Berufspendler interessant ist, wird das Appartment voll möbliert kurzzeitvermietet. Die Kaltmiete liegt aktuell bei 750€/ Monat zzgl. NK bei fast durchgängiger Auslastung. Auch eine Selbstnutzung lässt sich hier problemlos realisieren.

Objektnummer: 23034113 - 44135 Dortmund – Innenstadt

Ausstattung und Details

- Abstellraum
- voll möbliert inkl. Waschmaschine
- kleiner Austritt
- beste Citylage
- 4.OG bequem durch Fahrstuhl erreichbar

Objektnummer: 23034113 - 44135 Dortmund – Innenstadt

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in guter, direkter Innenstadtlage. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der unmittelbaren Nachbarschaft. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend, auch der Bahnhof ist fußläufig erreichbar. Die B54, die B1 und umliegende Autobahnen erreichen Sie in wenigen Minuten. Parkhäuser und Parkplätze sind in ausreichendem Umfang vorhanden.

Objektnummer: 23034113 - 44135 Dortmund – Innenstadt

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.7.2028. Endenergieverbrauch beträgt 146.41 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 23034113 - 44135 Dortmund – Innenstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Deniz Secer

Feldbank 1 Dortmund
E-Mail: dortmund@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com