

Dortmund – Innenstadt

3,5 Zi-Wohnung im Klinikviertel

Objektnummer: 24034016



KAUFPREIS: 239.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 77 m² • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 24034016 - 44137 Dortmund – Innenstadt

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

Objektnummer: 24034016 - 44137 Dortmund – Innenstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	24034016
Wohnfläche	ca. 77 m ²
Dachform	Mansarddach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1911

Kaufpreis	239.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 4 m ²
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 24034016 - 44137 Dortmund – Innenstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	123.19 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	02.10.2029	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24034016 - 44137 Dortmund – Innenstadt

Die Immobilie



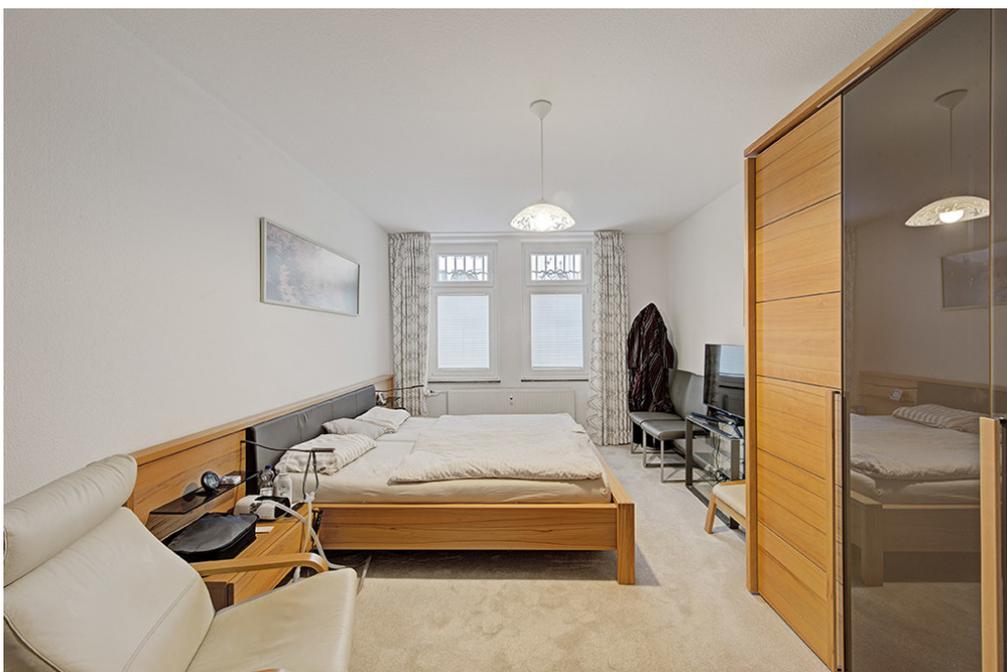
Objektnummer: 24034016 - 44137 Dortmund – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 24034016 - 44137 Dortmund – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 24034016 - 44137 Dortmund – Innenstadt

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

Objektnummer: 24034016 - 44137 Dortmund – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 24034016 - 44137 Dortmund – Innenstadt

Ein erster Eindruck

Die gut geschnittene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines wunderschönen, sanierten Jugendstilhaus-Hauses aus der Zeit um 1900, das 1960 kernsaniert und sukzessive modernisiert worden ist. Die schöne Fassade steht unter Denkmalschutz. Die Wohnfläche von ca. 77m² teilt sich in 2 großzügige Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche und ein modernes Duschbad auf. Die Wohnung ist im Jahr 2017 komplett renoviert worden. Die Marken-Einbauküche mit sämtlichen Geräten und Waschmaschine & Trockner sowie die komplette hochwertige Einrichtung, die 2017 neu angeschafft wurde, soll mit verkauft werden. Der Anschaffungswert des Mobiliars betrug 2017 über 25.000,-€. Mit einer Rendite von 3% eignet sich das Objekt perfekt zur möblierten Vermietung oder als Pendlerwohnung für Klinikpersonal. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum zur Lagerung von Hausrat. Die jetzigen Eigentümer haben von einem Nachbarn einen PKW-Stellplatz angemietet, dessen Anmietung evtl. übernommen werden kann.

Objektnummer: 24034016 - 44137 Dortmund – Innenstadt

Ausstattung und Details

Modernes und hochwertiges Dusch-Badezimmer
Fliesen und Hochflor-Teppich (Auslegeware)
Gas-Zentralheizung aus 2020
Warmwasser-Bereitung per Durchlauferhitzer
Holz-Iso-Fenster erneuert 2019, vergittert
Die Jugendstil-Fassade steht unter Denkmalschutz

Objektnummer: 24034016 - 44137 Dortmund – Innenstadt

Alles zum Standort

Das gepflegte Mehrfamilienhaus liegt mitten im beliebten Klinikviertel. Die Dortmunder Innenstadt ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen, wo sämtlicher Bedarf des täglichen Lebens gedeckt wird. ÖPNV ist in wenigen Schritten erreichbar, der nahegelegene Wallring bietet eine perfekte Verkehrsanbindung.

Objektnummer: 24034016 - 44137 Dortmund – Innenstadt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.10.2029. Endenergieverbrauch beträgt 123.19 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1911. 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: 24034016 - 44137 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