

Dortmund – Lütgendortmund

# Schöne Eigentumswohnung zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage mit guter Ausstattung

Número de propiedad: 25283018



PRECIO DE COMPRA: 139.900 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 69 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

## De un vistazo

|                       |                                    |
|-----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad   | 25283018                           |
| Superficie habitable  | ca. 69 m²                          |
| Ocupación a partir de | 18.07.2025                         |
| Piso                  | 1                                  |
| Habitaciones          | 3.5                                |
| Dormitorios           | 2                                  |
| Baños                 | 1                                  |
| Año de construcción   | 1904                               |
| Tipo de aparcamiento  | 1 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 139.900 EUR                                                               |
| Piso                           | Piso                                                                      |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 1996                                                                      |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                   |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Características                | Cocina empotrada, Balcón                                                  |

Número de propiedad: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

## Datos energéticos

|                                     |            |                                                     |                        |
|-------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Fuente de energía                   | Gas        | Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Certificado energético válido hasta | 18.04.2034 | Consumo de energía final                            | 99.60 kWh/m²a          |
| Fuente de energía                   | Gas        | Clase de eficiencia energética                      | C                      |
|                                     |            | Año de construcción según el certificado energético | 1996                   |

Número de propiedad: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

## La propiedad



Número de propiedad: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

## La propiedad



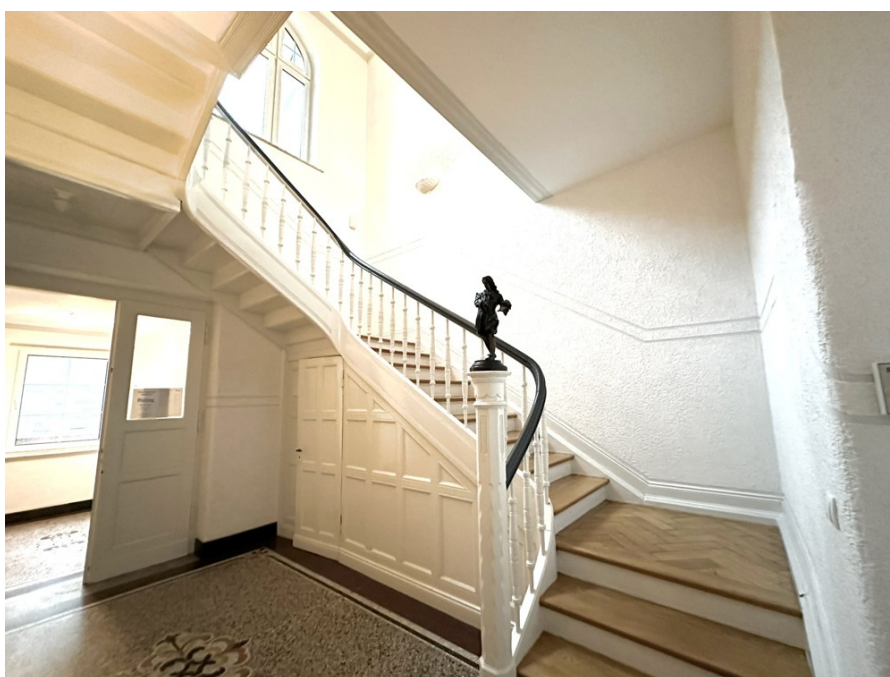
Número de propiedad: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

## La propiedad



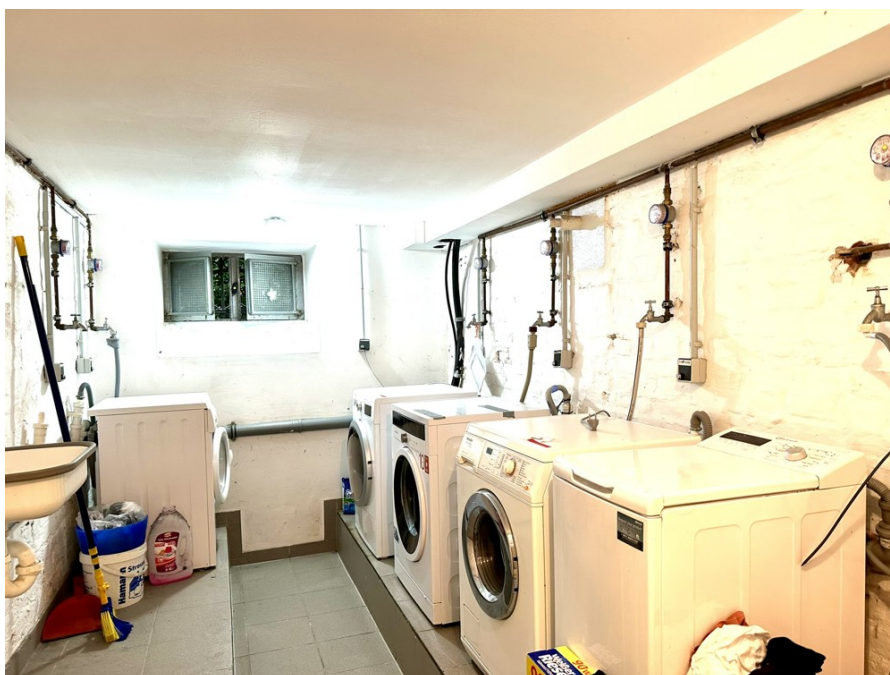
Número de propiedad: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

## La propiedad



Número de propiedad: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

## La propiedad



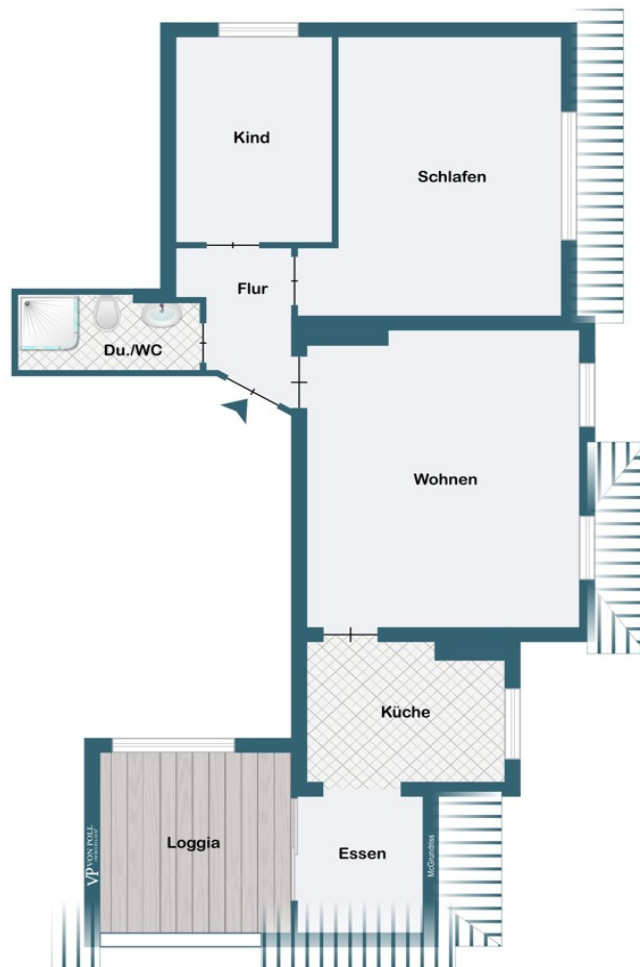
Número de propiedad: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

## La propiedad



Número de propiedad: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 18.4.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 99.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25283018 - 44388 Dortmund – Lütgendortmund

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Martha Seiffert

---

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)