

Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

# Eigentumswohnung in begehrter Lage von Do-Lücklemberg

*Número da propriedade: 24034100*



PREÇO DE COMPRA: 189.000 EUR • ÁREA: ca. 65 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24034100 - 44229 Dortmund / Lücklemborg – Lücklemborg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24034100 - 44229 Dortmund / Lücklemborg – Lücklemborg

## Numa vista geral

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Número da propriedade | 24034100  |
| Área                  | ca. 65 m² |
| Quartos               | 2         |
| Quartos               | 1         |
| Casas de banho        | 1         |
| Ano de construção     | 1976      |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 189.000 EUR                                                               |
| Apartamento                 | Piso                                                                      |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Área útil                   | ca. 10 m²                                                                 |
| Móveis                      | Varanda                                                                   |

Número da propriedade: 24034100 - 44229 Dortmund / Lücklemborg – Lücklemborg

## Dados energéticos

|                                   |                  |                                                          |                                   |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Fonte de Energia                  | Gás natural leve | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Certificado Energético válido até | 18.12.2027       | Consumo final de energia                                 | 185.10 kWh/m²a                    |
| Aquecimento                       | Gás              | Classificação energética                                 | F                                 |
|                                   |                  | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1976                              |



Número da propriedade: 24034100 - 44229 Dortmund / Lücklemborg – Lücklemborg

## O imóvel



Número da propriedade: 24034100 - 44229 Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24034100 - 44229 Dortmund / Lücklemborg – Lücklemborg

## O imóvel



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**  
HEFT 10/2024

**Top-Makler Dortmund**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25



Número da propriedade: 24034100 - 44229 Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

## O imóvel

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



Número da propriedade: 24034100 - 44229 Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

## Uma primeira impressão

Die gemütliche Zweizimmerwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses in guter Lage des Dortmunder Südens. Die Wohnung bietet ein geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche, ein separates Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer. Vom Wohnraum aus hat man Zugang zum Balkon mit Blick ins Grüne. Die Wohnung ist bereits mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Da die Wohnung aktuell gut vermietet ist, bietet sich diese als Kapitalanlage hervorragend an.

Número da propriedade: 24034100 - 44229 Dortmund / Lücklemberg – Lücklemberg

## Tudo sobre a localização

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Dortmund-Lücklemberg. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren bzw. unmittelbaren Umgebung. Eine gute Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zur B54 gegeben. Die Dortmunder Innenstadt erreichen Sie mit dem PKW in ca. 10 Minuten. Eine Bushaltestelle befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Der Dortmunder Stadtforst mit seinen kilometerlangen Rad- und Wanderwegen ist fußläufig zu erreichen.

Número da propriedade: 24034100 - 44229 Dortmund / Lücklemburg – Lücklemburg

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.12.2027. Endenergieverbrauch beträgt 185.10 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Número da propriedade: 24034100 - 44229 Dortmund / Lücklemburg – Lücklemburg

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Deniz Secer

---

Feldbank 1 Dortmund

E-Mail: [dortmund@von-poll.com](mailto:dortmund@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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