

Dortmund - Innenstadt

Attraktives, möbliertes Apartment in Bestlage des Dortmunder Kaiserviertels

Número da propriedade: 26034024



PREÇO DE COMPRA: 179.000 EUR • ÁREA: ca. 47 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 26034024 - 44135 Dortmund - Innenstadt

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26034024 - 44135 Dortmund - Innenstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	26034024
Área	ca. 47 m ²
Piso	4
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1956

Preço de compra	179.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2023
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 5 m ²
Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 26034024 - 44135 Dortmund - Innenstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	80.60 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	01.10.2028	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1956

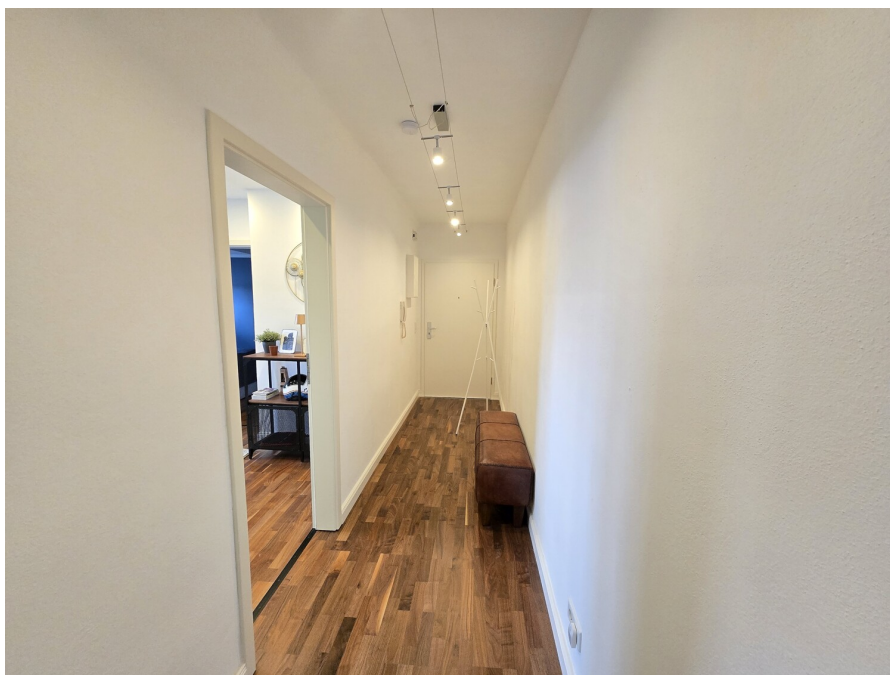
Número da propriedade: 26034024 - 44135 Dortmund - Innenstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26034024 - 44135 Dortmund - Innenstadt

O imóvel



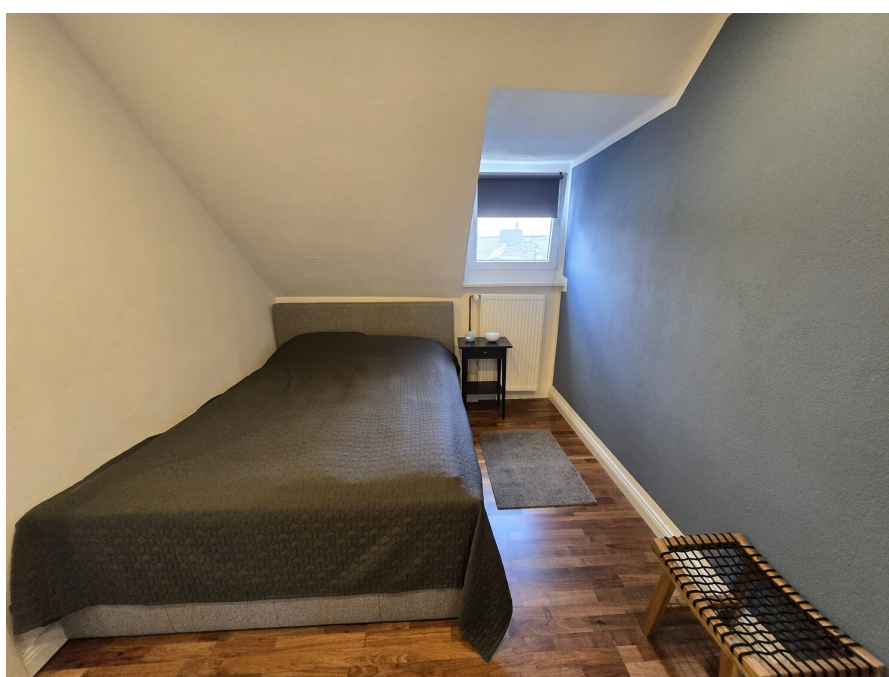
Número da propriedade: 26034024 - 44135 Dortmund - Innenstadt

O imóvel



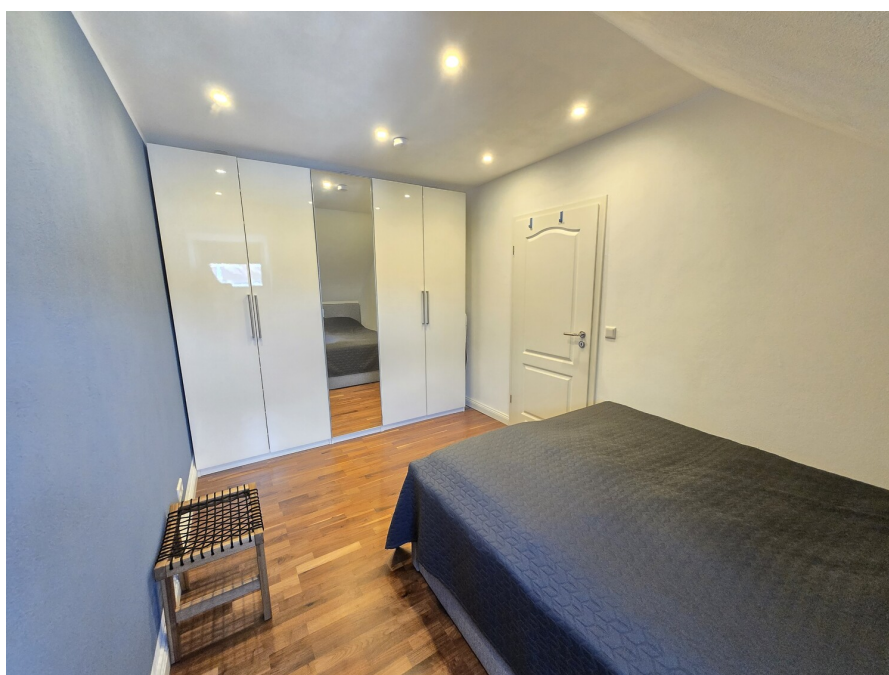
Número da propriedade: 26034024 - 44135 Dortmund - Innenstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26034024 - 44135 Dortmund - Innenstadt

O imóvel



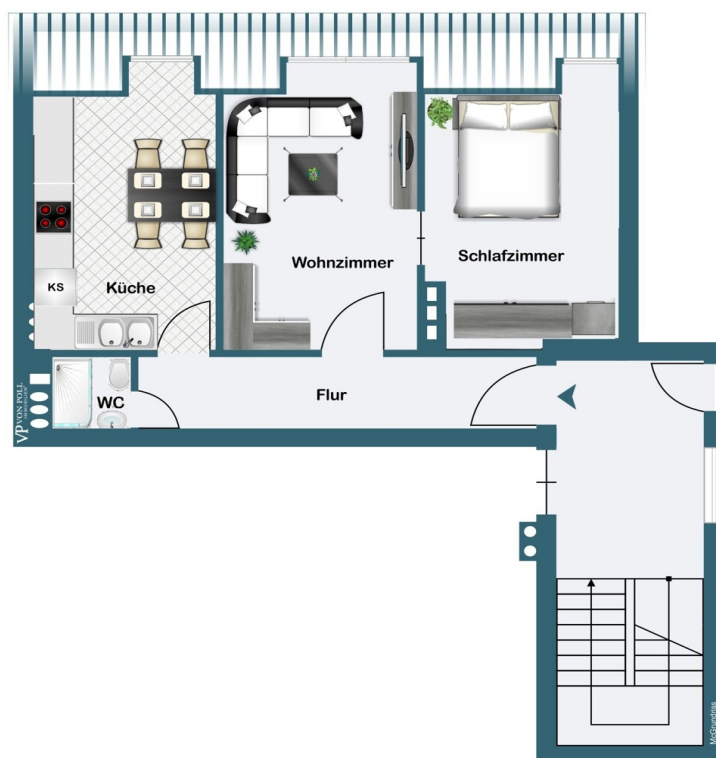
Número da propriedade: 26034024 - 44135 Dortmund - Innenstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26034024 - 44135 Dortmund - Innenstadt

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26034024 - 44135 Dortmund - Innenstadt

Uma primeira impressão

Dieses stilvolle Apartment überzeugt durch seine hervorragende Lage im beliebten Kaiserviertel – einer der gefragtesten innenstadtnahen Wohnlagen Dortmunds. Die Kombination aus urbanem Lebensgefühl, hervorragender Infrastruktur und charmantem Umfeld macht diese Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders interessant.

Die Wohnung befindet sich in der vierten Etage eines gepflegten Mehrparteienhauses und wurde in den vergangenen Jahren aufwendig und mit viel Liebe zum Detail saniert. Sie präsentiert sich in einem modernen, zeitgemäßen Zustand und ist sofort bezugsfertig. Das durchdachte Raumkonzept umfasst ein helles Wohnzimmer, ein gemütliches Schlafzimmer, eine großzügig geschnittene Küche sowie ein modernes, hochwertig saniertes Badezimmer. Die vorhandene Möblierung ist geschmackvoll ausgewählt und bereits im Kaufpreis enthalten, sodass einem unkomplizierten Einzug oder einer direkten Vermietung nichts im Wege steht.

Dank der attraktiven Lage und der vollständigen Ausstattung eignet sich die Wohnung ideal zur Selbstnutzung oder als renditestarke, möblierte Kapitalanlage – insbesondere im Bereich der möblierten Vermietung.

Número da propriedade: 26034024 - 44135 Dortmund - Innenstadt

Detalhes do equipamento

Top-Lage im beliebten Kaiserviertel

Innenstadtnahe und dennoch ruhige Wohnlage

Aufwendig saniert

Voll möbliert

Helle und gut geschnittene Räume

Gepflegtes Mehrparteienhaus

Ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger

Eine seltene Gelegenheit, urbanes Wohnen mit nachhaltigem Investitionspotenzial zu verbinden.

Número da propriedade: 26034024 - 44135 Dortmund - Innenstadt

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in begehrter Wohnlage im Kaiserviertel von Dortmund – einem der beliebtesten und lebendigsten Stadtteile der Stadt. Das Viertel zeichnet sich durch seine attraktive Mischung aus urbanem Flair, historischer Bausubstanz und einer hervorragenden Infrastruktur aus.

Die Dortmunder Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie kulturellen Einrichtungen. Gleichzeitig überzeugt das Kaiserviertel selbst mit einer charmanten, gewachsenen Nachbarschaft und einem vielfältigen gastronomischen Angebot direkt vor der Haustür.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Mehrere Bus- und U-Bahnlinien gewährleisten eine schnelle Verbindung in alle Teile der Stadt sowie zum Hauptbahnhof. Auch die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist optimal, sodass umliegende Städte des Ruhrgebiets zügig erreichbar sind.

Auch Ärzte, Kindergärten und Schulen sind gut und größtenteils fußläufig erreichbar. Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten kommen ebenfalls nicht zu kurz: Grünflächen und Parks befinden sich in der näheren Umgebung und bieten Raum für Entspannung und sportliche Aktivitäten.

Insgesamt handelt es sich um eine äußerst gefragte Mikrolage, die urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbindet – ideal sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Número da propriedade: 26034024 - 44135 Dortmund - Innenstadt

Outras informações

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 da propriedade: 26034024 - 44135 Dortmund - Innenstadt

Pessoa de contacto

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

Deniz Secer

Feldbank 1, 44265 Dortmund

Tel.: +49 231 - 49 66 55 0

E-Mail: dortmund@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com