Dortmund – Sommerberg

charmantes Reihenendhaus in familienfreundlicher Umgebung

Objektnummer: 23034045

KAUFPREIS: 459.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 115 m^2 • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 332 m^2

Objektnummer: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

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

Objektnummer: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

Auf einen Blick

Objektnummer	23034045
Wohnfläche	ca. 115 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1973
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	459.000 EUR
Haus	Reihenendhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 30 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieausweis gültig bis	16.07.2033
Befeuerung	Elektro

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	166.20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1973

Objektnummer: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

Die Immobilie

Objektnummer: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

Die Immobilie

Objektnummer: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

Die Immobilie

Objektnummer: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

Ein erster Eindruck

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein klassisches Reihenendhaus in attraktiver, ruhiger Lage.
Besonders sticht hier der gelungene Grundriss hervor - sämtliche Räume haben eine ansprechende Größe. Herzstück ist das geräumige Wohn- und Esszimmer mit herrlichem Blick in den gepflegten Garten mit großer Terrasse.
Auch von der Küche aus hat man Zugang zu dieser.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafräume (teils mit Balkon), die verschiedene Nutzungsmöglichkeiten bieten. Das Badezimmer wurde erst vor wenigen Jahren hochwertig saniert und ist mit Badwanne und Dusche ausgestattet.
Das Haus ist unterkellert und bietet ausreichenden Stauraum.
Eine Garage, sowie ein Stellplatz komplettieren das Angebot.

Bitte beachten Sie, dass das Haus aktuell vermietet ist.

Objektnummer: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

Ausstattung und Details

- Garage + Außenstellplatz
- modernes Bad
- Gäste-WC
- Einbauküche (ohne Elektrogeräte) inklusive
- Balkon
- Terrasse und Garten

Objektnummer: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

Alles zum Standort

Schöne grüne Lage in Dortmund-Holzen, am beliebten Sommerberg.
Die Innenstädte von Schwerte (in 5 Minuten) und Dortmund (in 20 Minuten) sind mit dem PKW gut zu erreichen. Einkaufsgelegenheiten mit einem vielfältigen Angebot finden Sie ganz in der Nähe, auf dem Dortmunder Höchsten oder in Holzen, genau wie Kindergärten, Grundschulen, Ärzte, Apotheken, Imbisse, etc.
Die Autobahn 1 erreichen Sie in 3 Minuten über den Anschluss Schwerte und weiter über das Westhofener Kreuz die Autobahn 45.

Objektnummer: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.7.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 166.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
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.

Objektnummer: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Deniz Secer

Feldbank 1, 44265 Dortmund
Tel.: +49 231 - 49 66 55 0
E-Mail: dortmund@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com