

Dortmund – Schönau

# Sanierungsbedürftiges Mehrgenerationen-Haus in Schönau

Número de propiedad: 24034078



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

PRECIO DE COMPRA: 350.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 209 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 674 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

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

Número de propiedad: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

## De un vistazo

Número de propiedad	24034078
Superficie habitable	ca. 209 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	9
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1903
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	350.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1996
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 100 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	ELECTRICITY	Demanda de energía final	257.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	17.08.2034	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1903

Número de propiedad: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

## La propiedad



Número de propiedad: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

## La propiedad



Número de propiedad: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

## La propiedad



Número de propiedad: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

## La propiedad



Número de propiedad: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

## La propiedad



Número de propiedad: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

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

Número de propiedad: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

## La propiedad



Número de propiedad: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein 1-2 Familienhaus in Dortmund-Schönau, perfekt als Mehrgenerationen-Haus.

Das Erdgeschoss mit ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche eignet sich als Einliegerwohnung bestehend aus einer großen Küche mit angeschlossenem Esszimmer, einem gut geschnittenen Wohnzimmer sowie Schlafzimmer mit Bad. Vom Schlafzimmer aus gelangt man auf eine der beiden Terrassen. Durch ein weiteres kleines Bad erreicht man die Waschküche, von der aus die zweite Terrasse zu erreichen ist.

Das Ober-/ und Dachgeschoss bildet mit ca. 95 m<sup>2</sup> die zweite Wohnung: im Obergeschoss sind das Wohnzimmer, das Elternschlafzimmer und die Küche. Im Dachgeschoss ist Platz für 1-2 Kinder und ein großes Badezimmer.

Der Garten ist ca. 480 m<sup>2</sup> groß, ansprechend angelegt und verfügt über zwei Terrassen. Eine Garage schließt sich ebenfalls an das Haus an.

Das Haus ist im Jahr 1912 erbaut worden und in den Jahren wie folgt renoviert worden:

Dach ca. 1970

Wasserleitungen ca. 1990

Elektroverteilung und Leitungen ca. 1995

das Badezimmer im Dachgeschoss ist 1996 erneuert worden.

Geheizt wird das Objekt per Nachtspeicher.

Insgesamt ist das Objekt sanierungsbedürftig.

Número de propiedad: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

## Todo sobre la ubicación

Das Objekt befindet sich am Ende einer kurzen Sackgassenstrasse, die es sich lediglich mit einem 3-Familien-Reihenhaus teilt. Die Nachbarschaft erfreut sich durch die Erstellung des neuen Stadtquartiers in der alten Gleisfabrik und weiteren modernen Mehrfamilienhäusern großer Beliebtheit. Der Stadtteil Hombruch ist in ca. 5 Minuten und die Dortmunder Innenstadt in ca. 15 Minuten per ÖPNV (fußläufig erreichbar) oder per Auto erreicht.

Schönau ist ein ehemaliger Stadtteil im Stadtbezirk Hombruch im Dortmunder Süden, der seit 2001 dem Stadtteil Barop angegliedert ist. Den Siedlungskern bildet eine Gartenstadt rund um den Rüpingsbach, der in Schönau in die Emscher mündet. Einige hundert Meter nordöstlich davon befindet sich die Schnettkerbrücke, auf der die Bundesautobahn 40 das Emschertal überquert.

Número de propiedad: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 17.8.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 257.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1903.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Deniz Secer

---

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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