Dortmund – Syburg

Ein- 2-Familienhaus mit Charakter Dortmund-Syburg

Número de propiedad: 24034097x

PRECIO DE COMPRA: 520.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 167 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 923 m²

Número de propiedad: 24034097x - 44265 Dortmund – Syburg

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

Número de propiedad: 24034097x - 44265 Dortmund – Syburg

De un vistazo

Número de propiedad	24034097x
Superficie habitable	ca. 167 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1960
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	520.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2011
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 28 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 24034097x - 44265 Dortmund – Syburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	06.10.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	308.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1960

Número de propiedad: 24034097x - 44265 Dortmund – Syburg

La propiedad

Número de propiedad: 24034097x - 44265 Dortmund – Syburg

La propiedad

Número de propiedad: 24034097x - 44265 Dortmund – Syburg

La propiedad

Número de propiedad: 24034097x - 44265 Dortmund – Syburg

La propiedad

Número de propiedad: 24034097x - 44265 Dortmund – Syburg

La propiedad

Número de propiedad: 24034097x - 44265 Dortmund – Syburg

La propiedad

Número de propiedad: 24034097x - 44265 Dortmund – Syburg

La propiedad

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

Número de propiedad: 24034097x - 44265 Dortmund – Syburg

Una primera impresión

'Harmonie aus einem Guss'. So lässt sich dieses kultivierte Ein- bis Zweifamilienhaus auf der Syburg am besten beschreiben.

Einladend präsentiert es sich zur Hauseingangsseite, souverän von der Gartenseite.
Die beiden sehr ähnlich geschnittenen Wohnungen im Erd- und Gartengeschoss bieten 3 Zimmer, ein Tageslichtbad und von sämtlichen Schlaf- und Wohnbereichen einen Blick ins Grüne.
Es gibt zudem diverse Abstellräume, zwei Gartenhäuser, eine Garage im Haus und eine weitere auf der westlichen Grenze.
Der großzügige, überdachte Balkon über die gesamte Hausbreite sowie die unterhalb gelegene, schön geschwungene Terrasse mit Treppen in den Garten, werden ganz sicher Sonnen-Lieblings-Plätze.

Überzeugen Sie sich vor Ort von dem Potential dieser Immobilie.

Wir freuen uns auf Sie.

Número de propiedad: 24034097x - 44265 Dortmund – Syburg

Detalles de los servicios

Das Haus wurde 1960 massiv gebaut und verfügt im Erdgeschoss über ca. 87 m² und im Gartengeschoss über ca. 80 m² Wohnfläche.
Folgende Modernisierungen wurden durchgeführt:
2011 Einbau einer neuen Gas-Brennwerttherme
2020 Austausch der Fenster zur Giebelseite
1980 Erneuerung der Dachhaut mit Dämmung
2004 Modernisierung des Gartengeschosses einschließlich Elektroarbeiten
2004 Errichtung der zwei übereinanderliegenden (Hanglage) Garagen auf der westlichen Grundstücksgrenze
Es sind baujahrestypisch bedingte Renovierungen durchzuführen.

Número de propiedad: 24034097x - 44265 Dortmund – Syburg

Todo sobre la ubicación

Die Lage Dortmund-Syburg ist vielen bekannt durch die dort ansässige Spielbank Hohensyburg und grenzt als südlichster Stadtteil von Dortmund an Herdecke und Schwerte.
Die idyllische, grüne Lage ist über eine Buslinie gut angebunden an den östlichen Stadtteil Holzen mit Grundschule, diversen Lebensmittelmärkten, Apotheke, Ärzten und Restaurants.
Die Innenstadt von Dortmund erreichen Sie über die B 54 in ca. 15 Minuten. Die Autobahnanschlüsse 'Dortmund-Süd' zur A 45 und den Anschluss zur A1 über das 'Westhofener Kreuz' liegen ebenfalls nur ein paar Autominuten entfernt.

Hervorzuheben sind sicher die Freizeitmöglichkeiten: Der Dortmunder Golfclub ist quasi Nachbar, es gibt verschiedene Reitställe, zudem Bootsfahrten auf dem nahen Hengsteysee und unzählige Wanderrouten laden Fußgänger, Jogger und Biker gleichermaßen ein.

Número de propiedad: 24034097x - 44265 Dortmund – Syburg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 308.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 de propiedad: 24034097x - 44265 Dortmund – Syburg

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com