Dortmund – Berghofen

Schönes Bau-Grundstück mit herrlichem Weitblick

??????? ????????: 23034017

???? ??????: 620.000 EUR • ?????? ???: 640 m²

??????? ????????: 23034017 - 44267 Dortmund – Berghofen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 23034017 - 44267 Dortmund – Berghofen

?? ??? ?????

??????? ????????	23034017
????? ??????	??????????? ?????
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ??????

???? ??????	620.000 EUR
????? ????????????	????????
?????????	Käuferprovision beträgt 2,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????	???????, ?????, ????????

??????? ????????: 23034017 - 44267 Dortmund – Berghofen

?????????? ????????

???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	21.03.2033

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	255.80 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	H
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1972

??????? ????????: 23034017 - 44267 Dortmund – Berghofen

?? ???????

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

??????? ????????: 23034017 - 44267 Dortmund – Berghofen

?? ???????

??????? ????????: 23034017 - 44267 Dortmund – Berghofen

??? ????? ????????

Bei diesem Angebot handelt es sich um ein seltenes Bau-Grundstück in herrlicher Grünlage und mit fantastischem Weitblick; gemäß §34 zu beurteilen.

Überzeugen sie sich vor Ort von den Gegebenheiten in dem gewachsenen Umfeld und entscheiden Sie, welches Projekt das Eigene wird:

- das vorhandene freistehende Einfamilienhaus sanieren,

- das vorhandene Einfamilienhaus abbrechen und Ihren Traum vom eigenen Haus realisieren,

- oder Sie bebauen das Grundstück mit einem modernen 2-3-Familienhaus zur Selbstnutzung und / oder Altersvorsorge für sich und Ihre Lieben.

Rufen Sie uns an und vereinbaren Sie einen individuellen Termin.

Wir freuen uns auf Sie!

??????? ????????: 23034017 - 44267 Dortmund – Berghofen

????????????? ??? ???????

Das bebaute Grundstück liegt in einem 34er Gebiet und kann analog der Umfeldbebauung entwickelt werden.
Die Bestandsimmobilie wurde 1972 gebaut und verfügt über ca. 94 m² Wohnfläche zzgl. Nutzflächen. Die Hanglage ermöglicht eine zum Garten geöffnete 3-geschossige Wohnsituation.
Die Abmessungen des ca. 640 m²-großen Grundstücks betragen zur Straße ca. 19 m x 34 m und an der hinteren Grundstücksgrenze ca. 23 m Breite.
Eine erste Prüfung der Machbarkeit im Rahmen einer Neubebauung ergab eine zu errichtende Gesamtfläche von ca. 350 m².

??????? ????????: 23034017 - 44267 Dortmund – Berghofen

??? ??? ??? ?????????

Das bebaute Grundstück liegt in Dortmund-Berghofer Mark, in direkter Nachbarschaft vom Sommerberg und dem Schwerter Wald:
Eine fußläufig erreichbare, üppige Natur in direkter Nähe..

Auf der anderen Seite finden Sie in Dortmund-Höchsten ein umfangreiches Versorgungsangebot, bestehend aus diversen Lebensmittelanbietern wie Rewe, Aldi, Rossmann, Apotheke, Imbiss, Post, etc. sowie Kindergarten und Grundschule.

Schnelle Wege auf die Verkehrsadern des Ruhrgbiets, wie auf die Autobahnen 1 und 45, unterstützen den mobilen Komfort.

??????? ????????: 23034017 - 44267 Dortmund – Berghofen

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.3.2033.
Endenergiebedarf beträgt 255.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
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.

??????? ????????: 23034017 - 44267 Dortmund – Berghofen

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Deniz Secer

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com