Dortmund – Sommerberg

charmantes Reihenendhaus in familienfreundlicher Umgebung

CODICE OGGETTO: 23034045

PREZZO D'ACQUISTO: 459.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 115 m^2 • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 332 m^2

CODICE OGGETTO: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23034045
Superficie netta	ca. 115 m²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1973
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	459.000 EUR
Casa	Villa a schiera di testa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 30 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Elettro
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.07.2033
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	166.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1973

CODICE OGGETTO: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

La proprietà

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

CODICE OGGETTO: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Deniz Secer

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com