Dortmund – Schönau

Sanierungsbedürftiges Mehrgenerationen-Haus in Schönau

CODICE OGGETTO: 24034078

PREZZO D'ACQUISTO: 350.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 209 m^2 • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 674 m^2

CODICE OGGETTO: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

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

CODICE OGGETTO: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24034078
Superficie netta	ca. 209 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	9
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1903
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	350.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1996
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 100 m²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano
Riscaldamento	ELECTRICITY
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.08.2034
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	257.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1903

CODICE OGGETTO: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein 1-2 Familienhaus in Dortmund-Schönau, perfekt als Mehrgenerationen-Haus.
Das Erdgeschoss mit ca. 110 m² 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 m² 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 m² 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.

CODICE OGGETTO: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.8.2034.
Endenergiebedarf beträgt 257.10 kwh/(m²*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.

CODICE OGGETTO: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

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