Dortmund – Gartenstadt

sanierter Altbau für die große Familie in der südlichen Gartenstadt

CODICE OGGETTO: 24034052x

PREZZO D'ACQUISTO: 1.350.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 305 m^2 • VANI: 8.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 769 m^2

CODICE OGGETTO: 24034052x - 44141 Dortmund – Gartenstadt

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

CODICE OGGETTO: 24034052x - 44141 Dortmund – Gartenstadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24034052x
Superficie netta	ca. 305 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	8.5
Camere da letto	6
Bagni	3
Anno di costruzione	1927
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.350.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 100 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24034052x - 44141 Dortmund – Gartenstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24034052x - 44141 Dortmund – Gartenstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24034052x - 44141 Dortmund – Gartenstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24034052x - 44141 Dortmund – Gartenstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24034052x - 44141 Dortmund – Gartenstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24034052x - 44141 Dortmund – Gartenstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24034052x - 44141 Dortmund – Gartenstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24034052x - 44141 Dortmund – Gartenstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24034052x - 44141 Dortmund – Gartenstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24034052x - 44141 Dortmund – Gartenstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24034052x - 44141 Dortmund – Gartenstadt

Una prima impressione

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um einen absoluten Gartenstadt-Rarität. Gelegen in einer der schönsten Gegenden der Stadt vereint das 1927/ 1928 vom Architekten Hugo Heinemann erbaute und seitdem laufend modernisierte Doppelhaus Eleganz, Großzügigkeit und Klassik.
Die Immobilie überzeugt mit vielen Stilelementen wie dem tollen Treppenhaus oder den hohen Decken.
Das Herzstück des Hauses ist sicherlich der großzügige Wohn-Essbereich, verbunden mit originalen Schiebetüren. Angrenzend befindet sich die offene, moderne Küche, die zum gemeinsamen Kochen mit der Familie und Freunden einlädt. Von der Küche gelangen sie ebenfalls auf die Terrasse.
Ein weiteres Zimmer kann als Ergänzung zum Wohnraum oder als autarkes Arbeitszimmer genutzt werden.

Das großzügige Obergeschoss bietet durch drei geräumige Schlafräume verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Das Badezimmer ist sowohl von einem der Schlafräume, als auch vom Flur aus zugänglich.

Im ausgebauten Dachgeschoss finden sich drei weitere Zimmer, die sich perfekt als Kinder- oder Gästezimmer eignen. Ein kleines Bad vervollständigt diese Etage.
Das Haus ist voll unterkellert und bietet viel Stauraum.

Der pflegeleichte Garten bietet viel Privatsphäre.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin.

CODICE OGGETTO: 24034052x - 44141 Dortmund – Gartenstadt

Dettagli dei servizi

- Kamin
- moderne Einbauküche
- umfassende denkmalkonforme Sanierung 2010 - 2020 inkl. Fenster und Elektrik
- Garage

CODICE OGGETTO: 24034052x - 44141 Dortmund – Gartenstadt

Tutto sulla posizione

Die südliche Gartenstadt gilt als das exklusivste Wohngebiet Dortmunds. Die Lage zeichnet sich einerseits durch eine absolute Innenstadtnähe, sowie andererseits durch den alten Baumbestand und die Alleen aus.
Es besteht beste Verkehrsanbindung in sämtliche Richtungen.
Verschiedene Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar.

CODICE OGGETTO: 24034052x - 44141 Dortmund – Gartenstadt

Ulteriori informazioni

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: 24034052x - 44141 Dortmund – Gartenstadt

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