Dortmund – Hörde

moderne Erdgeschosswohnung mit Garten am Phönixsee

CODICE OGGETTO: 25034023

PREZZO D'ACQUISTO: 439.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 84 m^2 • **VANI:** 3

CODICE OGGETTO: 25034023 - 44269 Dortmund – Hörde

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

CODICE OGGETTO: 25034023 - 44269 Dortmund – Hörde

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25034023
Superficie netta	ca. 84 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2014

Prezzo d'acquisto	439.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 5 m²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 25034023 - 44269 Dortmund – Hörde

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pellet
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.06.2034
Fonte di alimentazione	Pellet

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	80.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2014

CODICE OGGETTO: 25034023 - 44269 Dortmund – Hörde

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25034023 - 44269 Dortmund – Hörde

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25034023 - 44269 Dortmund – Hörde

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25034023 - 44269 Dortmund – Hörde

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25034023 - 44269 Dortmund – Hörde

Una prima impressione

Die angebotene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines ansprechenden Mehrparteienhauses in ruhiger, geschützter Sackgassenlage des Phoenixsees und überzeugt durch den ansprechenden Grundriss und die klassische, wertige Ausstattung.

Herzstück der Wohnung ist der durch die vielen Fensterflächen sehr helle, ca. 34 m² große, Wohnraum mit offener Küche und Zugang zur Terrasse mit Südausrichtung. Besonders hervorzuheben ist der eigene Garten. Ob alleine oder mit Gästen kann man hier die Sonne und den Blick ins Grüne genießen.
Zwei Räume, ebenfalls mit Gartenzugang, bieten sich als Schlaf-, bzw. Arbeitszimmer an. Das zeitlose Tageslichtbadezimmer ist mit einer bodentiefen Dusche, sowie einer Badewanne ausgestattet.

Die Wohnung bietet höchsten Wohnkomfort und ist barrierearm zugänglich. Die Immobilie ist mit einem Fahrstuhl ausgestattet, so dass auch der Keller und die Tiefgarage barrierearm erreicht werden können.

Ein Tiefgaragenstellplatz in der geräumigen Tiefgarage gehört zur Wohnung.

Die Wohnung liegt ausgesprochen ruhig und geschützt in einer kleinen Stichstraße.

Die Wohnung ist aktuell vermietet für 939€ KM/ monatlich.

Die Erdgeschosswohnung befindet sich aufgrund des jungen Baujahres in bestem Zustand und bietet mit drei Zimmern höchsten Wohnkomfort.

Ein Erwerb der Nachbarwohnung (ca. 115m²) ist ebenfalls möglich.

CODICE OGGETTO: 25034023 - 44269 Dortmund – Hörde

Dettagli dei servizi

- Fußbodenheizung
- Jalousien und Rollläden
- Parkettboden
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Abstellraum
- Kellerraum
- Terrasse und Garten
- Fahrstuhl im Haus
- Tiefgaragenstellplatz

CODICE OGGETTO: 25034023 - 44269 Dortmund – Hörde

Tutto sulla posizione

Die Ufer des Phönix-Sees mit zahlreichen Restaurants und Freizeitangeboten liegen direkt vor Ihrer Tür und laden zum Entspannen und Genießen ein. Der neu gestaltete Ortskern von Dortmund-Hörde bietet alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs und ist schnell erreicht. Durch eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gelangen Sie ebenfalls schnell in die Innenstadt von Dortmund, sowie zu allen wichtigen Autobahnen.

CODICE OGGETTO: 25034023 - 44269 Dortmund – Hörde

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.6.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 80.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25034023 - 44269 Dortmund – Hörde

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