Dortmund – Sommerberg

charmantes Reihenendhaus in familienfreundlicher Umgebung

Número da propriedade: 23034045

PREÇO DE COMPRA: 459.000 EUR • ÁREA: ca. 115 m^2 • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 332 m^2

Número da propriedade: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

Numa vista geral

Número da propriedade	23034045
Área	ca. 115 m²
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1973
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	459.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 30 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Electro
Certificado Energético válido até	16.07.2033
Aquecimento	Elétrico

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	166.20 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1973

Número da propriedade: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

O imóvel

Número da propriedade: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

O imóvel

Número da propriedade: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

O imóvel

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

Número da propriedade: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

Outras informações

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.

Número da propriedade: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Deniz Secer

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com