Dortmund – Schönau

Sanierungsbedürftiges Mehrgenerationen-Haus in Schönau

Número da propriedade: 24034078

PREÇO DE COMPRA: 350.000 EUR • **ÁREA:** ca. 209 m² • **QUARTOS:** 9 • **ÁREA DO TERRENO:** 674 m²

Número da propriedade: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

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

Número da propriedade: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

Numa vista geral

Número da propriedade	24034078
Área	ca. 209 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	9
Quartos	4
Casas de banho	3
Ano de construção	1903
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	350.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	1996
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 100 m²
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	ELECTRICITY
Certificado Energético válido até	17.08.2034
Aquecimento	Elétrico

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	257.10 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1903

Número da propriedade: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

O imóvel

Número da propriedade: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

O imóvel

Número da propriedade: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

O imóvel

Número da propriedade: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

O imóvel

Número da propriedade: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

O imóvel

Número da propriedade: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

O imóvel

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

Número da propriedade: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

O imóvel

Número da propriedade: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

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