

Dortmund – Bittermark

# Zweifamilienhaus mit großem Garten

*Property ID: 24034013*



**PURCHASE PRICE: 749.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 255 m<sup>2</sup> • ROOMS: 10 • LAND AREA: 1.323 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24034013 - 44229 Dortmund – Bittermark

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24034013 - 44229 Dortmund – Bittermark

## At a glance

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| Property ID          | 24034013                              |
| Living Space         | ca. 255 m²                            |
| Roof Type            | Gabled roof                           |
| Available from       | According to the arrangement          |
| Rooms                | 10                                    |
| Bedrooms             | 5                                     |
| Bathrooms            | 3                                     |
| Year of construction | 1950                                  |
| Type of parking      | 4 x Outdoor parking space, 2 x Garage |

|                     |                                                                           |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price      | 749.000 EUR                                                               |
| Commission          | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Construction method | Solid                                                                     |
| Usable Space        | ca. 136 m²                                                                |
| Equipment           | Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use                         |

Property ID: 24034013 - 44229 Dortmund – Bittermark

## Energy Data

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| Type of heating                | Central heating |
| Energy Source                  | GAS             |
| Energy certificate valid until | 01.12.2032      |
| Power Source                   | Gas             |

|                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| Energy Certificate      | Energy demand certificate |
| Final Energy Demand     | 181.80 kWh/m²a            |
| Energy efficiency class | F                         |

Property ID: 24034013 - 44229 Dortmund – Bittermark

## The property





Property ID: 24034013 - 44229 Dortmund – Bittermark

## The property



Property ID: 24034013 - 44229 Dortmund – Bittermark

## The property



Property ID: 24034013 - 44229 Dortmund – Bittermark

## The property





Property ID: 24034013 - 44229 Dortmund – Bittermark

## The property



Property ID: 24034013 - 44229 Dortmund – Bittermark

## The property





Property ID: 24034013 - 44229 Dortmund – Bittermark

## The property





Property ID: 24034013 - 44229 Dortmund – Bittermark

## The property





Property ID: 24034013 - 44229 Dortmund – Bittermark

## The property

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](http://www.von-poll.com)

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](http://www.von-poll.com)

Property ID: 24034013 - 44229 Dortmund – Bittermark

## The property



Property ID: 24034013 - 44229 Dortmund – Bittermark

## A first impression

Das Zweifamilienhaus befindet sich in toller Lage der Bittermark und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 255 m². Die Immobilie wurde Ende der 90er Jahre teilweise modernisiert/saniert, befindet sich jedoch in Teilen in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Das Haus bietet zwei separate Wohneinheiten, die sich über zwei Etagen erstrecken. Jede der Wohneinheiten verfügt über mehrere Schlafzimmer, Badezimmer, eine Küche und ein Wohnzimmer. Die Raumaufteilung ist optimal gestaltet und bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Highlight ist der weitläufige Garten, der viel Potenzial für individuelle Gartengestaltung bietet. Hier können Sie Ihre eigene grüne Oase genießen und sich vom Alltag erholen. Durch die großzügige Grundstücksfläche haben Sie zudem ausreichend Platz für Außenaktivitäten und können die Natur in vollen Zügen genießen. Insgesamt handelt es sich bei dieser Immobilie um eine ideale Gelegenheit, ein Zuhause nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Mit viel Platz, einem großzügigen Garten und einer schönen Lage bietet dieses Zweifamilienhaus vielfältige Möglichkeiten für individuelle Wohnträume. Planen Sie Ihren Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieses Objekts überzeugen.



Property ID: 24034013 - 44229 Dortmund – Bittermark

## All about the location

Die Bittermark ist ein Stadtteil im Süd von Dortmund und zeichnet sich durch seine grüne Umgebung und die Nähe zum Naturschutzgebiet "Dortmunder Rombergpark" aus. Die Gegend ist geprägt von Einfamilienhäusern und bietet eine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet eine angenehme Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe und leicht zu erreichen. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen ein und bietet eine hohe Lebensqualität für die ganze Familie.

Property ID: 24034013 - 44229 Dortmund – Bittermark

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.12.2032. Endenergiebedarf beträgt 181.80 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 24034013 - 44229 Dortmund – Bittermark

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Deniz Secer

---

Feldbank 1 Dortmund  
E-Mail: [dortmund@von-poll.com](mailto:dortmund@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)