Dortmund – Bittermark

Wohn(T)raum im Herzen der Bittermark

Property ID: 24034010x

PURCHASE PRICE: 495.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 142 m² • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 462 m²

Property ID: 24034010x - 44229 Dortmund – Bittermark

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

Property ID: 24034010x - 44229 Dortmund – Bittermark

At a glance

Property ID	24034010x
Living Space	ca. 142 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	6
Bedrooms	3
Bathrooms	3
Year of construction	1975
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	495.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 76 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 24034010x - 44229 Dortmund – Bittermark

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	ELEKTRO
Energy certificate valid until	17.01.2034

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	106.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	D

Property ID: 24034010x - 44229 Dortmund – Bittermark

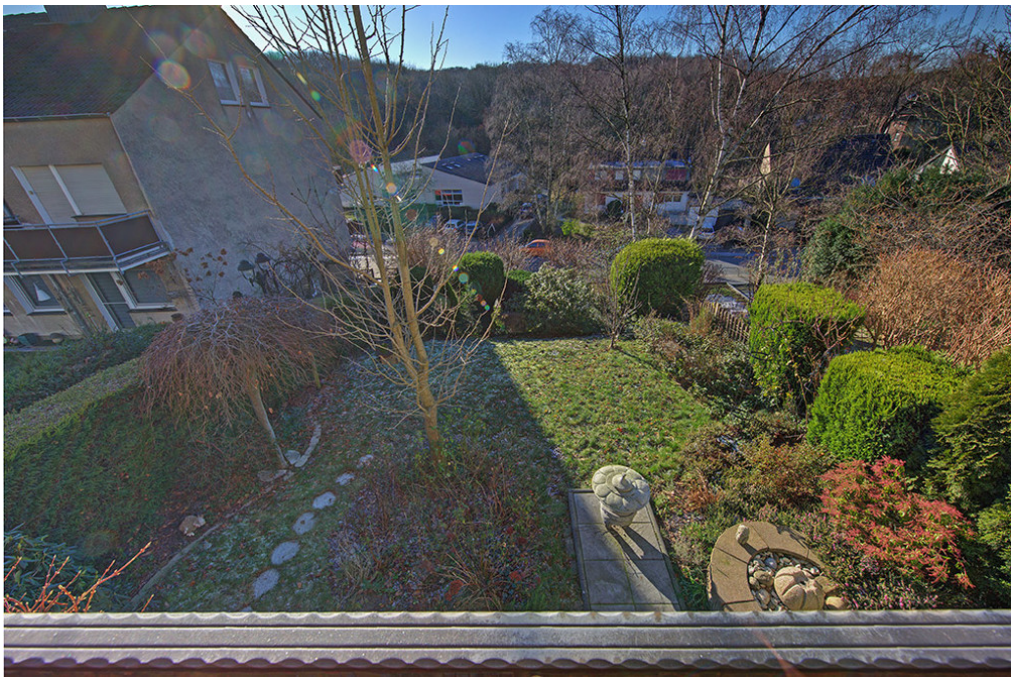
The property

Property ID: 24034010x - 44229 Dortmund – Bittermark

The property

Property ID: 24034010x - 44229 Dortmund – Bittermark

The property



Property ID: 24034010x - 44229 Dortmund – Bittermark

The property

Property ID: 24034010x - 44229 Dortmund – Bittermark

The property

Property ID: 24034010x - 44229 Dortmund – Bittermark

The property

Property ID: 24034010x - 44229 Dortmund – Bittermark

The property

Property ID: 24034010x - 44229 Dortmund – Bittermark

The property

Property ID: 24034010x - 44229 Dortmund – Bittermark

The property

Property ID: 24034010x - 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

Property ID: 24034010x - 44229 Dortmund – Bittermark

A first impression

Das angebotene Reihenendhaus befindet sich in ruhiger, beliebter Lage der Dortmunder Bittermark und ist eines reines Raumwunder. Der Eingang des Hauses erfolgt über eine eigene Metalltreppe, welche nur für dieses Haus zugänglich ist. Im Inneren des Hauses verteilen sich die Zimmer auf 3,5 Etagen. Der Grundriss ist optimal gestaltet und bietet viel Platz für eine Familie, die Wert auf großzügige Wohnräume legt. Im 1. OG befinden sich drei Schlafräume sowie drei Bäder, welche 2011 modernisiert wurden. Ferner steht Ihnen im Dachgeschoss noch eine Freifläche von ca. 56m² zu Ihrer individuellen Nutzung zur Verfügung. Durch das Wohnzimmer im Keller, gelangt man zum schön angelegten Gartenbereich, welcher mit angrenzender Terrasse zu gemütlichen, sonnigen Stunden einlädt. Im Keller befindet sich ebenso ein Vollbad. Ein besonderes Highlight des Hauses ist der Kachelofen, der an kalten Wintertagen für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Eine Solarplattenanlage auf der Südseite des Dachs, ermöglicht einen umweltfreundlichen und kostengünstigen Energieverbrauch. Ein separates Gäste-WC im Erdgeschoss ist ebenso vorhanden. Das Haus wird über eine Nachtspeicherheizung versorgt. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über eine Alarmanlage zur zusätzlichen Sicherheit. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Fragen zur Verfügung.

Property ID: 24034010x - 44229 Dortmund – Bittermark

Details of amenities

- Kachelofen
- 3 Bäder
- Alarmanlage
- 2 Wohnzimmer
- DG voll ausgebaut
- Balkon und Terrasse
- hochwertige Marmorplatte im Flur

Property ID: 24034010x - 44229 Dortmund – Bittermark

All about the location

Der südliche Stadtteil Bittermark zählt zu einer der attraktivsten Wohngegenden Dortmunds. Die waldnahe Bittermark gilt als gehobenes Wohnviertel mit entsprechenden Immobilien und Grundstückspreisen. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in kurzer Entfernung im Ortszentrum von Kirchhörde zu erreichen. Eine Bushaltestelle ist ebenfalls fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Über die nahegelegene B54 sind Sie in etwa 10 Minuten in der Dortmunder Innenstadt und gelangen zu sämtlichen Autobahnen des Ruhrgebiets. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Dortmunder Stadtforst. Eine der größten Waldflächen von Dortmund mit kilometerlangen Wegen für ausgiebige Wanderungen oder sportliche Aktivitäten.

Property ID: 24034010x - 44229 Dortmund – Bittermark

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.1.2034. Endenergieverbrauch beträgt 106.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Property ID: 24034010x - 44229 Dortmund – Bittermark

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Deniz Secer

Feldbank 1 Dortmund
E-Mail: dortmund@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com