

Dortmund – Brackel

# Hochwertig ausgestatteter Bungalow in ruhiger Lage von Hohenbuschei

CODE DU BIEN: 24034032



PRIX D'ACHAT: 685.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 135 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 493 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24034032 - 44309 Dortmund – Brackel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24034032 - 44309 Dortmund – Brackel

## En un coup d'œil

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| CODE DU BIEN           | 24034032            |
| Surface habitable      | ca. 135 m²          |
| Type de toiture        | Toit en pavillon    |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement |
| Pièces                 | 3                   |
| Chambres à coucher     | 2                   |
| Salles de bains        | 1                   |
| Année de construction  | 2015                |
| Place de stationnement | 2 x Garage          |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 685.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 |                                                                           |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Surface de plancher          | ca. 33 m²                                                                 |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée                       |

CODE DU BIEN: 24034032 - 44309 Dortmund – Brackel

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | GAS                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 11.09.2033           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                  |                                             |
|----------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique     | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie | 47.00 kWh/m²a                               |
| Classement<br>énergétique        | A                                           |

CODE DU BIEN: 24034032 - 44309 Dortmund – Brackel

## La propriété



CODE DU BIEN: 24034032 - 44309 Dortmund – Brackel

## La propriété



CODE DU BIEN: 24034032 - 44309 Dortmund – Brackel

## La propriété



CODE DU BIEN: 24034032 - 44309 Dortmund – Brackel

## La propriété



CODE DU BIEN: 24034032 - 44309 Dortmund – Brackel

## La propriété



CODE DU BIEN: 24034032 - 44309 Dortmund – Brackel

## La propriété



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**  
HEFT 10/2023

**Top-Makler Dortmund**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

CODE DU BIEN: 24034032 - 44309 Dortmund – Brackel

## La propriété

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)

CODE DU BIEN: 24034032 - 44309 Dortmund – Brackel

## Une première impression

Der junge Bungalow befindet sich ruhiger Lage von Hohenbuschei und überzeugt durch seine hochwertige, durchdachte Ausstattung. Besonders auf Sicherheit wurde hier viel Wert gelegt. Neben einer Alarmanlage mit Überwachungskamera, wurden Fenster mit Sicherheitsglas und eine einbruchsichere Haustür eingebaut. Der Bungalow bietet neben dem geräumigem Wohnzimmer mit offener Küche zwei Schlafräume. Durch das Versetzen der Küche wäre auch ein drittes Schlafzimmer realisierbar. Das luxuriöse Badezimmer ist mit einer großen, ebenerdigen Dusche ausgestattet. Ein separates Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden. Ein Hauswirtschaftsraum bietet Stauraum. Das Dachgeschoss kann bei Bedarf ausgebaut werden. Ein absolutes Highlight ist der liebevoll angelegte Garten mit zwei großen Terrassen und Gartenhaus. Eine Doppelgarage mit zwei Sektionaltoren bietet zwei Stellplätze, sowie zusätzlichen Stauraum.

CODE DU BIEN: 24034032 - 44309 Dortmund – Brackel

## Détails des commodités

- barrierefreier Architektenbungalow
- hochwertige, gehobene Ausstattung
- kabelgebundene Alarmanlage
- Überwachungskamera
- Bewegungsmelder
- elektrische Rollläden aus Aluminium mit Zeitschaltuhr
- Fenster mit Sicherheitsglas WK2
- hochwertige Haustür WK2
- verlinkerte Fassade
- Dachboden kann ausgebaut werden
- moderne Fliesen- und Parkettböden
- Doppelgarage mit 2 Sektionaltoren
- Gartenhaus
- Terrasse mit Markise
- überdachte Terrasse
- Solarpanels

CODE DU BIEN: 24034032 - 44309 Dortmund – Brackel

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Sackgasse in bester Lage von Brackel. Brackel ist ein östlicher Dortmunder Vorort, welcher vor Allem durch seine gute Infrastruktur und die gute Verkehrsanbindung überzeugt. Das neue Wohngebiet Hohenbuschei liegt im Grünen und bietet tolle Möglichkeiten, spazieren oder joggen zu gehen oder sonstigen sportlichen Aktivitäten nachzugehen. Auch ein Golfplatz befindet sich in direkter Nähe. Ein Supermarkt ist fußläufig erreichbar. Schulen und Kindergärten sind gut zu erreichen. Die Dortmunder Innenstadt erreicht man in etwa 15 Minuten.

CODE DU BIEN: 24034032 - 44309 Dortmund – Brackel

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.9.2033. Endenergieverbrauch beträgt 47.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

CODE DU BIEN: 24034032 - 44309 Dortmund – Brackel

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)