Dortmund – Brechten

Modernes Penthouse in der Brechtener Heide - mit TOPausstattung

CODE DU BIEN: 24034041x

PRIX D'ACHAT: 495.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 112 m^2 • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

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

CODE DU BIEN: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24034041x
Surface habitable	ca. 112 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	3
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2019
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	495.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 15 m²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	13.01.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	37.00 kWh/m²a
Classement énergétique	A

CODE DU BIEN: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

La propriété

CODE DU BIEN: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

La propriété

CODE DU BIEN: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

La propriété

CODE DU BIEN: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

La propriété

CODE DU BIEN: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

La propriété

CODE DU BIEN: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

La propriété

CODE DU BIEN: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN
VON POLL IMMOBILIEN

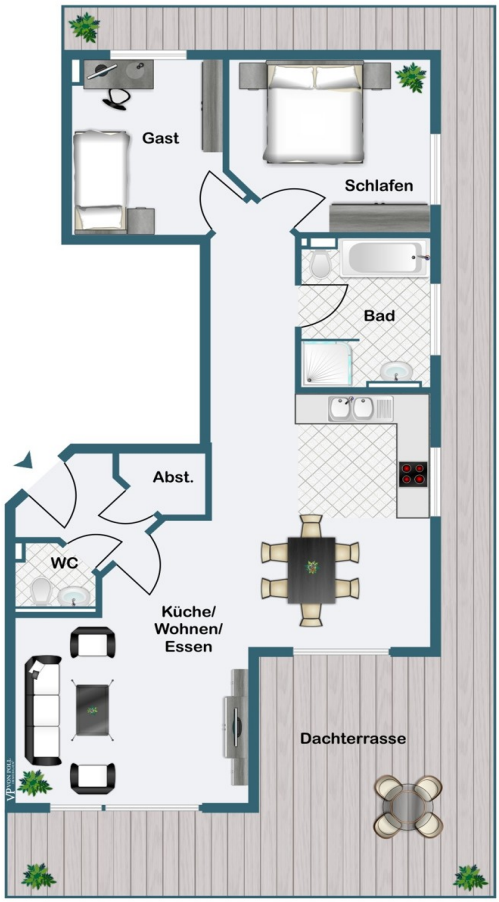
Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:
T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

Une première impression

Diese exklusive Penthouse-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 112 m² befindet sich in einem neuwertigen Mehrfamilienhaus und stammt aus dem Jahr 2019. Mit insgesamt 3 Zimmern, davon 2 Schlafzimmern und einem stilvollen Badezimmer bietet die Wohnung ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse. Ein Highlight ist der großzügige Südbalkon, der einen herrlichen Blick über die Umgebung ermöglicht und zum entspannten Verweilen einlädt. Die offene Einbauküche ist modern gestaltet und bietet genügend Platz für kulinarische Kreationen. Der großzügige Wohnbereich lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet genügend Platz für gemütliche Abende mit Freunden und Familie. Die Einbauküche ist bereits im Preis enthalten und punktet mit hochwertigen Geräten sowie einer stilvollen Optik. Eine Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme im gesamten Wohnbereich, während die Klimaanlage im Schlafraum an heißen Tagen eine angenehme Kühlung garantiert. Ein Aufzug erleichtert den Zugang zur Wohnung und bietet eine zusätzliche Barrierefreiheit. Ein Außenparkplatz gehört ebenfalls zur Wohnung, dieser ist dem Sondereigentum zugeordnet. Insgesamt präsentiert sich diese Penthouse-Wohnung als perfekte Mischung aus modernem Wohnkomfort und stilvollem Design. Die hochwertige Ausstattung, die bevorzugte Lage und die durchdachte Raumaufteilung machen dieses Objekt zu einer attraktiven Option für anspruchsvolle Käufer, die auf der Suche nach einer exklusiven Immobilie sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem exklusiven Wohntraum.

CODE DU BIEN: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

Détails des commodités

- Aufzug
- Markise
- Kellerraum
- Einbauküche
- PKW Stellplatz
- Fußbodenheizung
- großer Südbalkon
- Penthouse Wohnung
- Einbauschrank im Bad
- barrierefreie Wohnung
- Klimaanlage im Schlafzimmer

CODE DU BIEN: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

Tout sur l'emplacement

Das Neubaugebiet "Brechtener Heide" bietet eine ruhige Umgebung und dennoch eine gute Anbindung an die umliegenden Geschäfte und Einrichtungen. Es ist eines der größten aktuellen Neubaugebiete der Stadt Dortmund. Eine U-Bahn Haltestelle ist fußläufig zu erreichen. Der nahegelegene Grävingholz Wald sowie das Naturschutzgebiet Süggel laden zu erholsamen Spaziergängen ein.

CODE DU BIEN: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.1.2029. Endenergiebedarf beträgt 37.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. 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: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

Contact

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

Deniz Secer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com