Dortmund – Bittermark

Großzügiges Reihenhaus in der Bittermark

CODICE OGGETTO: 24034034

PREZZO D'ACQUISTO: 395.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 130 m^2 • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 267 m^2

CODICE OGGETTO: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24034034
Superficie netta	ca. 130 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1974
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	395.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 90 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	ELEKTRO
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.09.2033
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	76.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C

CODICE OGGETTO: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

Una prima impressione

Das angebotene Reihenmittelhaus befindet sich in attraktiver, beliebter Lage der Bittermark und überzeugt vor Allem durch den gelungenen, großzügigen Grundriss. Das Erdgeschoss betritt man durch den einladenden Eingangsbereich, der mit Garderobenbereich und Gäste-WC ausgestattet ist. Die Küche hat eine ansprechende Größe. Herzstück der Immobilie ist der fast ca. 40m² große Wohnraum mit Zugang zu der Terrasse. Das Obergeschoss bietet insgesamt vier Schlafräume zur vielseitigen Nutzung, sowie das geräumige Badezimmer. Die Immobilie ist voll unterkellert und bietet neben dem obligatorischen Stauraum einen großen Partykeller, sowie ein weiteres Badezimmer. Der pflegeleichte Garten ist vom Untergeschoss aus zugänglich. Eine Doppelgarage ermöglicht genug Platz für zwei Fahrzeuge. Das Haus befindet sich insgesamt in einem guten und gepflegten - jedoch in Teilen nicht mehr zeigemäßen- Zustand.

CODICE OGGETTO: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

Dettagli dei servizi

- Marmorboden im Wohnraum
- große Fensterflächen
- Rollläden
- Fußbodenheizung
- Klinkerfassade
- große Terrasse + Garten
- geräumiger Keller
- Kellerbar/ Hobbyraum

CODICE OGGETTO: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.9.2033. Endenergieverbrauch beträgt 76.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

CODICE OGGETTO: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Deniz Secer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com