

Dortmund – Bittermark

Wohn(T)raum im Herzen der Bittermark

CODICE OGGETTO: 24034010x



PREZZO D'ACQUISTO: 495.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 142 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 462 m²

CODICE OGGETTO: 24034010x - 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: 24034010x - 44229 Dortmund – Bittermark

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24034010x
Superficie netta	ca. 142 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1975
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	495.000 EUR
Casa	Villa a schiera di testa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 76 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone

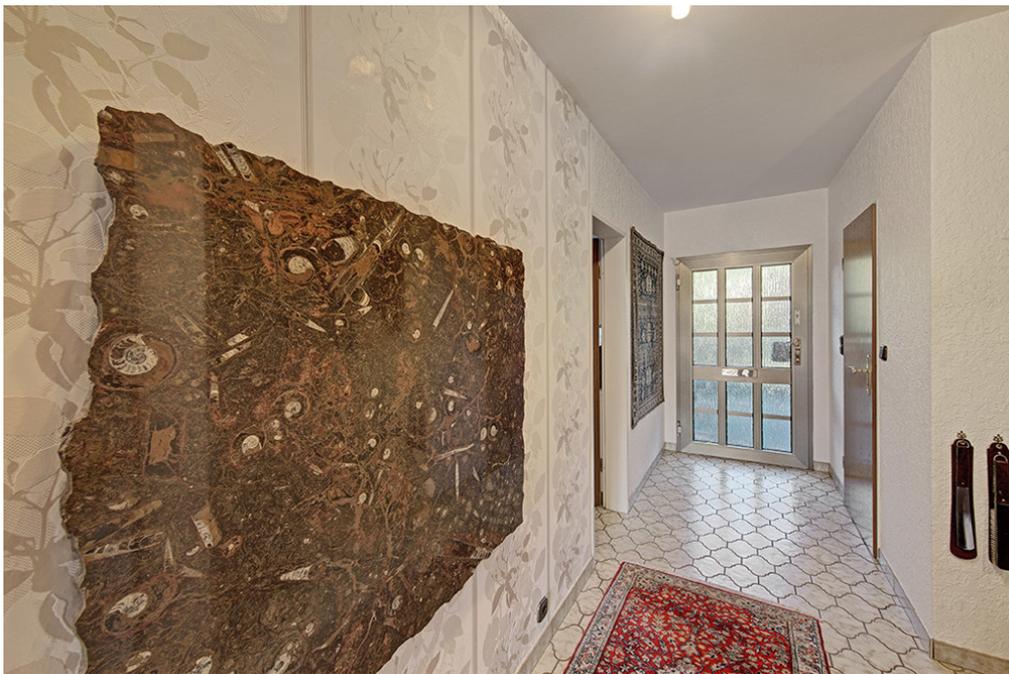
CODICE OGGETTO: 24034010x - 44229 Dortmund – Bittermark

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	ELEKTRO	Consumo finale di energia	106.60 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.01.2034	Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24034010x - 44229 Dortmund – Bittermark

La proprietà



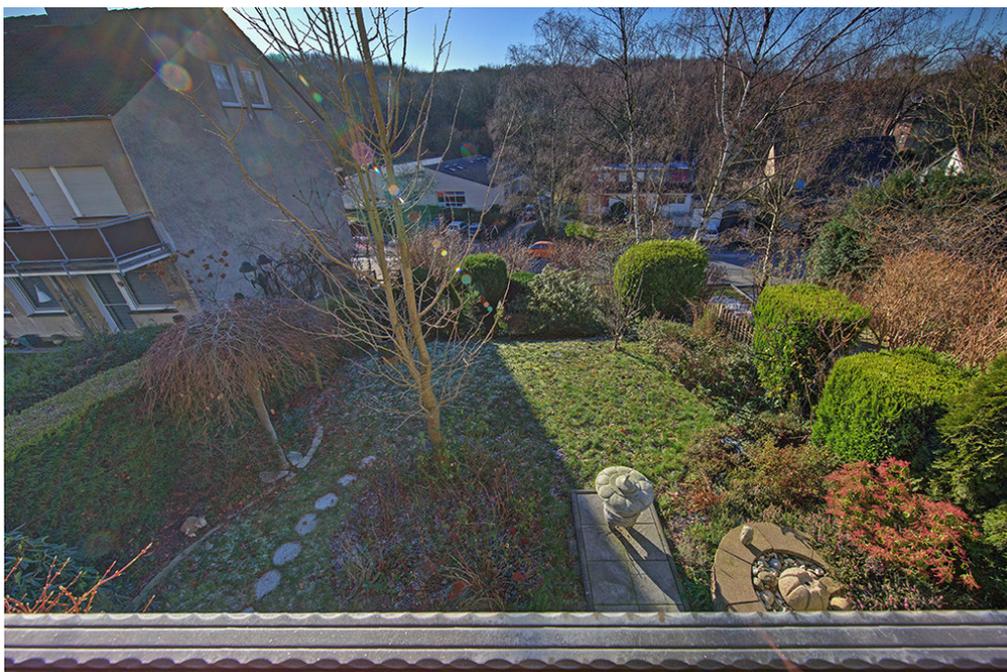
CODICE OGGETTO: 24034010x - 44229 Dortmund – Bittermark

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034010x - 44229 Dortmund – Bittermark

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034010x - 44229 Dortmund – Bittermark

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034010x - 44229 Dortmund – Bittermark

La proprietà



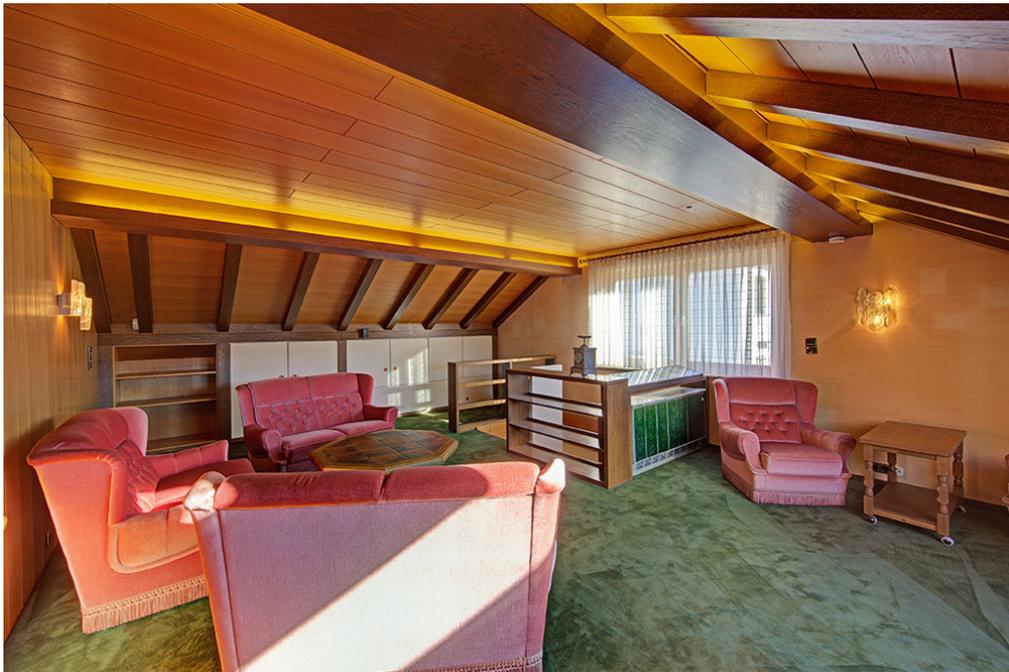
CODICE OGGETTO: 24034010x - 44229 Dortmund – Bittermark

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034010x - 44229 Dortmund – Bittermark

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034010x - 44229 Dortmund – Bittermark

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034010x - 44229 Dortmund – Bittermark

La proprietà



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Dortmund

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

CODICE OGGETTO: 24034010x - 44229 Dortmund – Bittermark

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

CODICE OGGETTO: 24034010x - 44229 Dortmund – Bittermark

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24034010x - 44229 Dortmund – Bittermark

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24034010x - 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: 24034010x - 44229 Dortmund – Bittermark

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24034010x - 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