**Dortmund – Sommerberg**

# Bungalow mit Stil am Sommerberg

***Objektnummer: 24034021***

www.von-poll.com

**KAUFPREIS: 890.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 201 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 4.002 m²**

**Objektnummer: 24034021 - 44267 Dortmund – Sommerberg**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 24034021 - 44267 Dortmund – Sommerberg**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 24034021 |
| Wohnfläche | ca. 201 m² |
| Dachform | Satteldach |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Zimmer | 5 |
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 1960 |
| Stellplatz | 2 x Freiplatz, 2 x Garage |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 890.000 EUR |
| Haustyp | Bungalow |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2016 |
| Zustand der Immobilie | gepflegt |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 0 m² |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche |

**Objektnummer: 24034021 - 44267 Dortmund – Sommerberg**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | OEL |
| Energieausweis gültig bis | 20.08.2030 |
| Befeuerung | Öl |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf | 200.50 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | G |

**Objektnummer: 24034021 - 44267 Dortmund – Sommerberg**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24034021 - 44267 Dortmund – Sommerberg**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24034021 - 44267 Dortmund – Sommerberg**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24034021 - 44267 Dortmund – Sommerberg**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24034021 - 44267 Dortmund – Sommerberg**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24034021 - 44267 Dortmund – Sommerberg**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24034021 - 44267 Dortmund – Sommerberg**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24034021 - 44267 Dortmund – Sommerberg**

# Die Immobilie

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

**Objektnummer: 24034021 - 44267 Dortmund – Sommerberg**

# Ein erster Eindruck

Bei diesem Angebot handelt es sich um einen Bungalow in schöner Größe für Zwei, mit ausreichenden Übernachtungsmöglichkeiten für Kinder oder Enkelkinder und Freunde sowie herrlich viel Platz für Ihre Vierbeiner. Genießen Sie ein barrierefreies Leben. Vom Entree gelangt man direkt in den Lieblingsbereich des ganzen Hauses: Ein offen konzipierter Kamin-, Wohn- und Essbereich, mit übergroßen Schiebe- und Fensterelementen ausgestattet, welche den Blick auf die Terrassen, einen überdachten Freisitz und die Gartenanlage freigeben. Die zusätzliche, sehr geräumige Garderobe, ein Gäste-WC und die heute geschlossene Küche flankieren diesen Bereich. Das großzügige Schlafzimmer mit separater Ankleidemöglichkeit und ein modernes Badezimmer en Suite komplettieren das Erdgeschoss. Zusätzlich stehen im Gartengeschoss insgesamt drei helle Schlafzimmer mit eigenem Tageslichtbad, eine 'Vintage'-Kamin-Bar und weitere, separate Versorgungskeller für Vorräte, Weine, Wäsche, Haustechnik und Gartengerät zur Verfügung. Über die Außentreppe gelangt man komfortabel ins Haus, um Schuhe zu wechseln oder Pfoten zu reinigen. Die zwei Garagen neben dem Haus und der große, gepflasterte Vorplatz erleichtern zudem das Ein- und Ausladen. Ein Haus mit individuellen Eigenschaften - für 'Gleichgesinnte'. Wenn Sie sich angesprochen fühlen, freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme und vereinbaren gerne einen persönlichen Besichtigungstermin.

**Objektnummer: 24034021 - 44267 Dortmund – Sommerberg**

# Ausstattung und Details

Der Bungalow wurde 1960 massiv errichtet und sehr zeitlos ausgestattet. Sowohl der Marmor als auch Parkettfußböden im Erdgeschoss sind heute längst Klassiker.
Nachfolgende Modernisierungen wurden in den letzten Jahren durchgeführt:
Öl-Heizung: 2008
Es stehen 5 x 1.500 L Kunststofftanks zur Verfügung
Fenster: 2005 und 2016
Bäder im Erd- und Gartengeschoss sowie Gäste-WC: 2016
Wandhängende, weiße Sanitärobjekte in formschöner Optik wurden mit modernen anthrazitfarbenen Böden und dunkel-beigen Wandfliesen kombiniert.

**Objektnummer: 24034021 - 44267 Dortmund – Sommerberg**

# Alles zum Standort

Die Sackgassenlage auf dem Sommerberg ist ein zusätzliches Plus dieser Immobilie. Sie können ohne direkte Garten-Nachbarn ungestört leben und genießen. Einkäufe für den kompletten Alltagsbedarf sind mit dem Auto in ca. 3 Minuten auf dem Höchsten zu erledigen. Hier stehen REWE, Rossmann, Aldi, Getränkemarkt, Postfiliale sowie Ärzte, Friseur, Einzelhandel und Imbisse zur Verfügung. Die Autobahnen A 1 und A 45 sind in ca. 10 Minuten zu erreichen. Der Freizeitwert durch die umliegenden Wälder, für ausgedehnte Spaziergänge oder Fahrradtouren, ist ein zusätzliches Highlight.

**Objektnummer: 24034021 - 44267 Dortmund – Sommerberg**

# Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.8.2030. Endenergiebedarf beträgt 200.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

**Objektnummer: 24034021 - 44267 Dortmund – Sommerberg**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Deniz Secer

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com