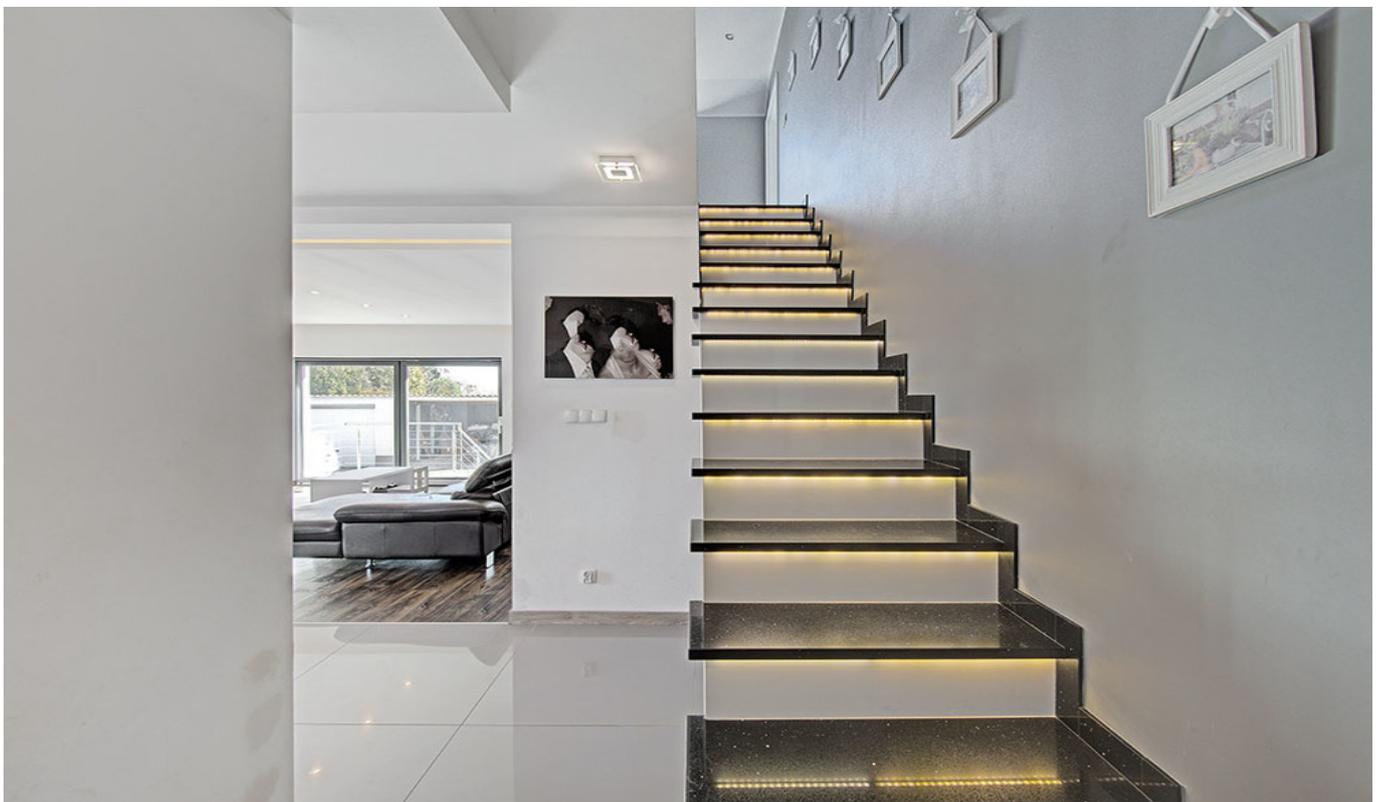


Dortmund – Kurl

Moderne Doppelhaushälfte mit herrlichem Fernblick

Objektnummer: 23034016x



KAUFPREIS: 549.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 170 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1.293 m²

Objektnummer: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

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

Objektnummer: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

Auf einen Blick

Objektnummer	23034016x
Wohnfläche	ca. 170 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1969
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Garage

Kaufpreis	549.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2016
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 50 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	125.40 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	30.03.2033	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

Die Immobilie



Objektnummer: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

Die Immobilie



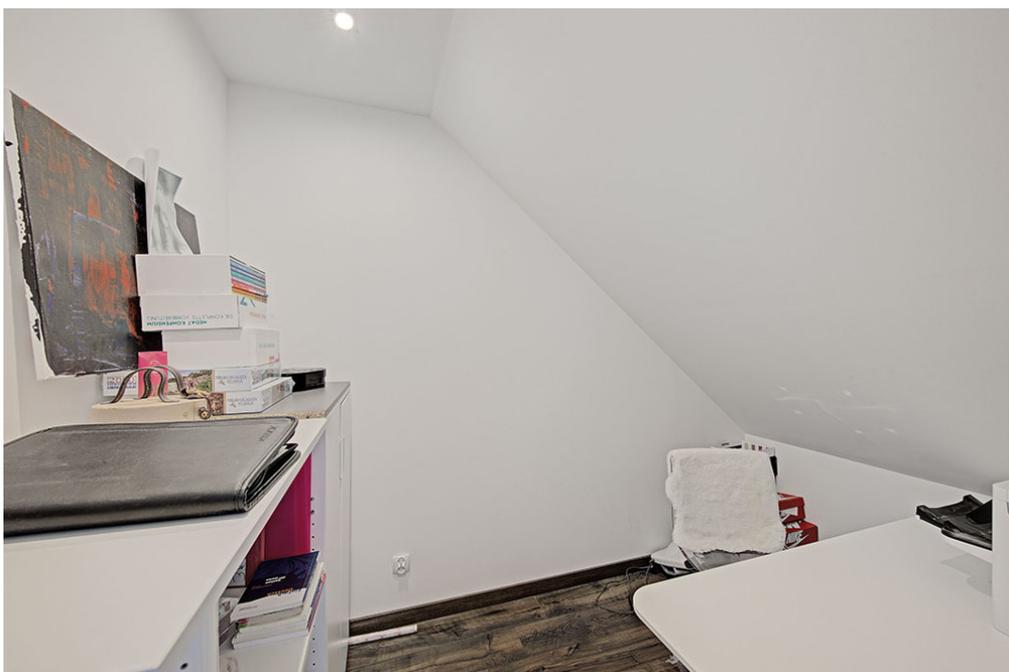
Objektnummer: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

Die Immobilie



Objektnummer: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

Die Immobilie



Objektnummer: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

Die Immobilie



Objektnummer: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

Die Immobilie



Objektnummer: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

Die Immobilie



Objektnummer: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

Die Immobilie



Objektnummer: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

Die Immobilie



Objektnummer: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

Die Immobilie



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

Objektnummer: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

Ein erster Eindruck

Diese stillechte Immobilie, welche 2016 komplett renoviert wurde, befindet sich im naturverbundenen östlichen Vorort Dortmund -Kurl. Geschmackvoll werden Sie über zwei Etagen mit hochwertigen und gekonnt abgestimmten Materialien überrascht. Die ca. 170 m² Wohnfläche erstrecken sich im Erdgeschoss über zwei großzügig geschnittene Zimmer, sowie eine großzügige offene Küche und ein modernes Tageslichtbad. Zusätzlich gelangt man über die Terrasse in den großen, liebevoll angelegten Garten. Ein externer Kellerzugang ist ebenfalls gegeben. Das Obergeschoss überzeugt durch drei große Räume und einem geschmackvollen, modernem Hauptbadezimmer. Eine Garage, ein Carport, zwei Stauflächen sowie ein stilvoll eingebauter Pool, komplettieren dieses einzigartige Angebot. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

Ausstattung und Details

- Pool
- Carport
- Garagen
- Granit-Kamin
- toller Fernblick
- Fußbodenheizung
- Gartenbewässerung
- 2016 komplett modernisiert
- Umzäunung mit elektrischem Tor

Objektnummer: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

Alles zum Standort

In ruhiger und dennoch verkehrsgünstiger Lage in Dortmund Kurl befindet sich diese geschmackvolle Doppelhaushälfte. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie Ärzte und Banken sind bequem zu erreichen. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Die angrenzenden Felder, Wiesen und Wälder laden zu ausgiebigen Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten ein.

Objektnummer: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.3.2033. Endenergieverbrauch beträgt 125.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. 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.

Objektnummer: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

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