Dortmund – Brechten

Sanierungsbedürftige 3 Zimmer mit West-Loggia und Stellplatz

Objektnummer: 25034086

KAUFPREIS: 129.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 70 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

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

Objektnummer: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

Auf einen Blick

Objektnummer	25034086
Wohnfläche	ca. 70 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1971
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	129.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 10 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	31.08.2027
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	165.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1971

Objektnummer: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

Die Immobilie

Objektnummer: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

Die Immobilie

Objektnummer: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

Die Immobilie

Objektnummer: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

Die Immobilie

Objektnummer: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

Die Immobilie

Objektnummer: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

Ein erster Eindruck

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines 6-Familienhauses aus den 70er Jahren in guter Lage von Dortmund-Brechten.

Die Wohnung verfügt über eine Loggia in Westausrichtung und einen PKW-Stellplatz direkt vor der Haustür.

Die Bilder zeigen dass die Wohnung sich baujahrestypisch präsentiert und saniert werden muss.

Objektnummer: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

Ausstattung und Details

Das Häuserensemble Hainbuchenweg 4-6 und Am Birkenbaum 19-33 wurde Anfang der 1970er Jahre errichtet.
Es handelt sich um massiv gebaute, 3-geschossige Mehrfamilienhäuser mit Vollkellern.
Bei der angebotenen Wohnung handelt es sich um die baujahrestypische Ausstattung.
Der eigene Keller, ein gemeinschaftlicher Wasch- und Fahrradkeller sowie ein eigener PKW-Stellplatz runden das Angebot ab.
Durch den Bergbau der Schachtanlage Minister Stein sind in dem umliegenden Gebiet in den 80er Jahren Bergsenkungsschäden aufgetreten. Es handelt sich allerdings um einen Stillstandsbereich. Zuletzt wurden 2005 Messungen durchgeführt, die keine Veränderungen des vorherigen Zustands mehr ergaben.

Objektnummer: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

Alles zum Standort

Der Stadtteil Dortmund-Brechten grenzt südlich an Lünen und bildet somit den nördlichsten Stadtteil von Dortmund.
Durch die nahe S-Bahnlinie ist Brechten sehr gut an die Dortmunder Innenstadt angebunden und bietet somit eine perfekte Mobilität.
Der Alltagsbedarf lässt sich zudem umfangreich über diverse Lebensmittelgeschäfte und Discounter in fußläufiger Erreichbarkeit decken. Weitere Einzelhändler, Imbisse, Praxen und Tankstellen säumen die parallel verlaufende Evinger Straße.

Ein großer Spielplatz direkt vor der Haustür und die Brechtener Grundschule in direkter Nachbarschaft ist für die Kleinen sicher ein großer Gewinn.

Über die Evinger Straße gelangt man in wenigen Autominuten zum Anschluss auf die A 2 und zur B 236 mit Anbindung zur Dortmunder City und weiter.

Objektnummer: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.8.2027.
Endenergiebedarf beträgt 165.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Deniz Secer

Feldbank 1, 44265 Dortmund
Tel.: +49 231 - 49 66 55 0
E-Mail: dortmund@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com