

**Dortmund - Sommerberg**

# Charming end-of-terrace house in a family-friendly neighborhood

**Property ID: 23034045**



**PURCHASE PRICE: 459.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 115 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 332 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 23034045 - 44267 Dortmund - Sommerberg**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 23034045 - 44267 Dortmund - Sommerberg

## At a glance

Property ID	23034045
Living Space	ca. 115 m <sup>2</sup>
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1973
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	459.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 30 m <sup>2</sup>
Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 23034045 - 44267 Dortmund - Sommerberg

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Electro	Final energy consumption	166.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	16.07.2033	Energy efficiency class	F
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1973

Property ID: 23034045 - 44267 Dortmund - Sommerberg

## The property



Property ID: 23034045 - 44267 Dortmund - Sommerberg

## The property



# Capital



**MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN**

**Top-Makler Dortmund**



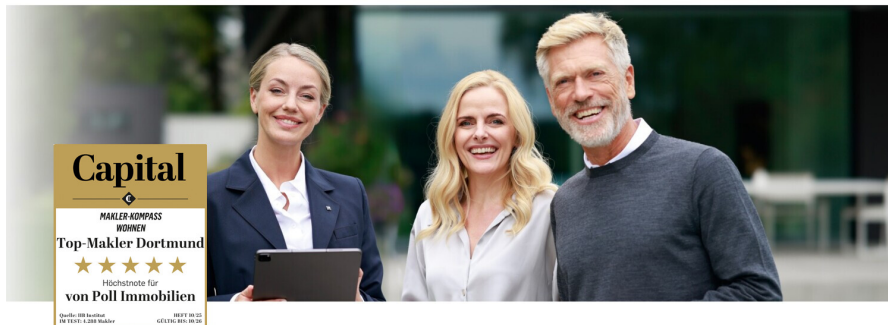
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 10/26

Property ID: 23034045 - 44267 Dortmund - Sommerberg

## The property



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

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](http://www.von-poll.com)

**Property ID: 23034045 - 44267 Dortmund - Sommerberg**

## **A first impression**

The property offered is a classic end-of-terrace house in an attractive, quiet location. Its well-designed floor plan is particularly noteworthy – all rooms are generously sized. The heart of the home is the spacious living and dining room with a lovely view of the well-maintained garden and large terrace. The garden is also accessible from the kitchen. Upstairs, there are three bedrooms (some with balconies) offering various possibilities for use. The bathroom was recently renovated to a high standard and features a bathtub and shower. The house has a basement providing ample storage space. A garage and a parking space complete the offering. Please note that the house is currently rented.

**Property ID: 23034045 - 44267 Dortmund - Sommerberg**

## **Details of amenities**

- **Garage + Außenstellplatz**
- **modernes Bad**
- **Gäste-WC**
- **Einbauküche (ohne Elektrogeräte) inklusive**
- **Balkon**
- **Terrasse und Garten**

**Property ID: 23034045 - 44267 Dortmund - Sommerberg**

## **All about the location**

**Schöne grüne Lage in Dortmund-Holzen, am beliebten Sommerberg.**

**Die Innenstädte von Schwerte (in 5 Minuten) und Dortmund (in 20 Minuten) sind mit dem PKW gut zu erreichen. Einkaufsgelegenheiten mit einem vielfältigen Angebot finden Sie ganz in der Nähe, auf dem Dortmunder Höchsten oder in Holzen, genau wie Kindergärten, Grundschulen, Ärzte, Apotheken, Imbisse, etc.**

**Die Autobahn 1 erreichen Sie in 3 Minuten über den Anschluss Schwerte und weiter über das Westhofener Kreuz die Autobahn 45.**

**Property ID: 23034045 - 44267 Dortmund - Sommerberg**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 16.7.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 166.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.  
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.

**Property ID: 23034045 - 44267 Dortmund - Sommerberg**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Deniz Secer**

---

**Feldbank 1, 44265 Dortmund**  
**Tel.: +49 231 - 49 66 55 0**  
**E-Mail: [dortmund@von-poll.com](mailto:dortmund@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**