Dortmund – Kirchhörde

Ansprechendes Dreifamilienhaus in Dortmund-Kirchhörde

Property ID: 23034111

PURCHASE PRICE: 698.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 260 m^2 • **ROOMS:** 9 • **LAND AREA:** 942 m^2

Property ID: 23034111 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

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

Property ID: 23034111 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

At a glance

Property ID	23034111
Living Space	ca. 260 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	9
Bedrooms	6
Bathrooms	3
Year of construction	1936
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	698.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 100 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 23034111 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	10.02.2034
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	323.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	H

Property ID: 23034111 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

The property

Property ID: 23034111 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

The property

Property ID: 23034111 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

The property

Property ID: 23034111 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

The property

Property ID: 23034111 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

The property

Property ID: 23034111 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

The property

Property ID: 23034111 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

The property

Property ID: 23034111 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

The property

Property ID: 23034111 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

The property

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

Property ID: 23034111 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

A first impression

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein attraktives Dreifamilienhaus auf einem tollen Kaufgrundstück mit herrlichem Fernblick in Bestlage des Dortmunder Südens. Das Grundstück befindet sich am Ende einer kleinen Sackgasse und bietet dadurch viel Privatsphäre. Hier lassen sich verschiedene Nutzungsmöglichkeiten realisieren. Sowohl das Zusammenleben im Konzept des Mehrgenerationenwohnens, als auch eine Kombination aus Selbstnutzung und Vermietung sind hier durchaus denkbar. Da alle Wohneinheiten unbewohnt sind, kann jede Lösung zeitnah umgesetzt werden. Die helle Erdgeschosswohnung, klassisch ausgestattet mit Parkettböden, ist mit ca. 100m² das Herzstück der Immobilie. Durch die gelungene Aufteilung mit geräumigem Wohn- und Esszimmer, sowie zwei Schlafräumen eignet sich die Wohnung sowohl für Paare, als auch die kleine Familie. Im Obergeschoss befindet sich eine fast identische Wohnung mit ebenfalls ca. 100m². Die Wohnung wurde bislang vermietet. - drei Zimmer - Küche - Badezimmer - Balkon Das ausgebaute Dachgeschoss bietet eine weitere, ca. 60m² große Wohnung (zwei Zimmer) mit offener Küche. Durch den Keller, als auch durch die zwei Garagen bietet sich viel Stauraum. Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem sehr gepflegten, in Teilen jedoch modernisierungsbedürftigen Zustand.

Property ID: 23034111 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Details of amenities

- Rollläden
- Parkettboden in der Erdgeschosswohnung
- Etagenheizungen im EG + OG, Nachtspeicher im Dachgeschoss
- Balkon im OG
- Fernblick
- Fenster 1987 neu eingebaut
- zwei Garagen und mehrere Außenstellplätze

Property ID: 23034111 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

All about the location

Die Immobilie befindet sich in dem begehrten Dortmund-Kirchhörde. Die umliegende Bebauung ist hochwertig. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Schulen sind fußläufig erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut, auch öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Nähe zum Rombergpark und zum Bittermärker-Wald laden zum Spaziergang oder zu sportlichen Aktivitäten ein.

Property ID: 23034111 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 323.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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: 23034111 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Deniz Secer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com