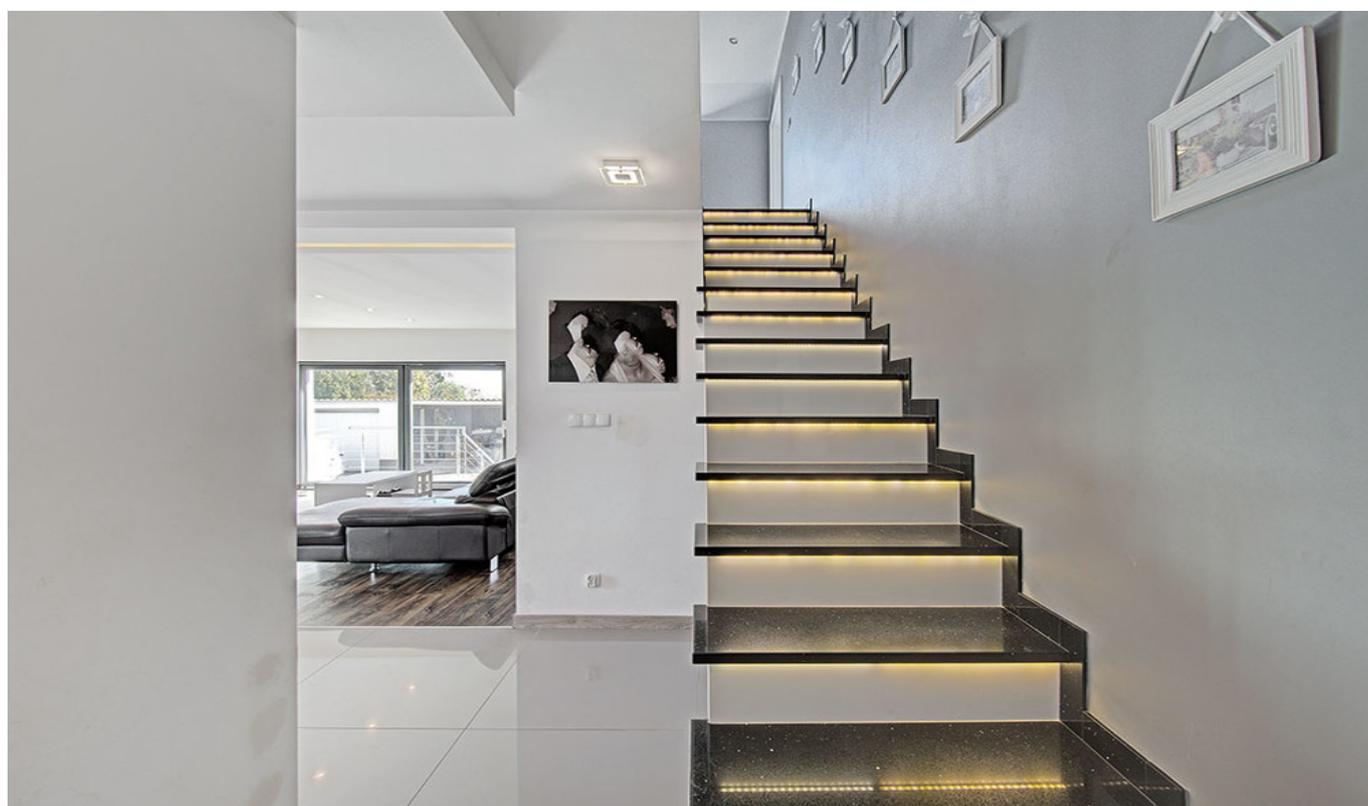


Dortmund – Kurl

# Moderne Doppelhaushälfte mit herrlichem Fernblick

Property ID: 23034016x



PURCHASE PRICE: 549.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 170 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.293 m<sup>2</sup>

Property ID: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

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

Property ID: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

## At a glance

Property ID	23034016x	Purchase Price	549.000 EUR
Living Space	ca. 170 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2016
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Modernised
Rooms	5	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Usable Space	ca. 50 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Fireplace, Garden / shared use
Year of construction	1969		
Type of parking	1 x Car port, 1 x Garage		

Property ID: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	125.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	30.03.2033	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

## The property



Property ID: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

## The property



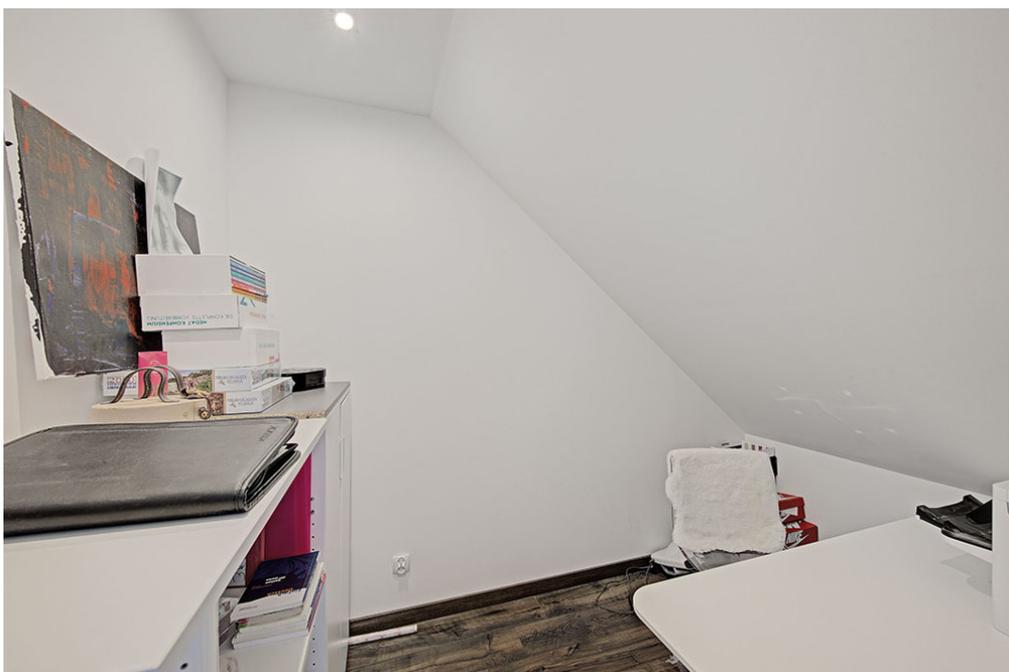
Property ID: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

## The property



Property ID: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

## The property



Property ID: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

## The property



Property ID: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

## The property



Property ID: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

## The property



Property ID: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

## The property



Property ID: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

## The property



Property ID: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

## The property



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: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

## A first impression

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 m<sup>2</sup> 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.

Property ID: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

## Details of amenities

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

Property ID: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

## All about the location

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.

Property ID: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.3.2033. Endenergieverbrauch beträgt 125.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Property ID: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Deniz Secer

---

Feldbank 1 Dortmund  
E-Mail: [dortmund@von-poll.com](mailto:dortmund@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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