Dortmund – Gartenstadt

denkmalgeschützter Rohdiamant in Bestlage der Gartenstadt

Property ID: 24034028

PURCHASE PRICE: **949.000 EUR** • LIVING SPACE: **ca. 230 m²** • ROOMS: **8** • LAND AREA: **1.039 m²**

Property ID: 24034028 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

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

Property ID: 24034028 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

At a glance

Property ID	24034028
Living Space	ca. 230 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	8
Bedrooms	6
Bathrooms	1
Year of construction	1955
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	949.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1990
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 100 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 24034028 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	OEL
Energy certificate valid until	12.07.2033
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	382.59 kWh/m²a
Energy efficiency class	H

Property ID: 24034028 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

The property

Property ID: 24034028 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

The property

Property ID: 24034028 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

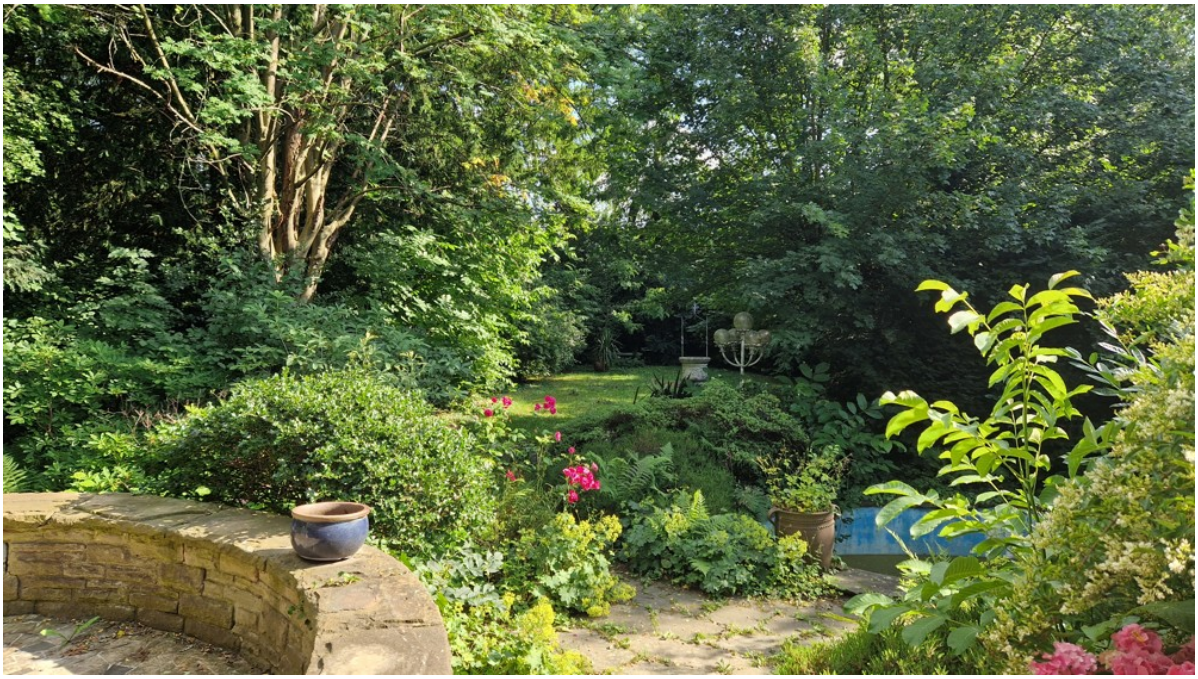
The property

Property ID: 24034028 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

The property

Property ID: 24034028 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

The property



Property ID: 24034028 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

The property

Property ID: 24034028 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

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

Property ID: 24034028 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

A first impression

Bei diesem Angebot handelt es sich um einen baujahresentsprechenden Gartenstadt-Klassiker, welcher in zeitgemäßes Wohnen heutigen Anspruchs verwandelt werden kann. Ruhig in Bestlage der Gartenstadt gelegen, hat man hier die Chance, sein Traumhaus nach seinem Geschmack zu gestalten. Die Raumaufteilung ist überwiegend großzügig und offen gestaltet und bietet gerade im oberen Bereich diverse Zimmer für ganz unterschiedliche Wohnbedürfnisse. Ein herrlicher, blickgeschützter Garten lädt zur Entspannung ein. Eine Garage mit dazugehörigem Stellplatz komplettiert das Angebot. Die Immobilie wird aktuell unter Denkmalschutz gestellt. Dies unterstreicht zukünftig den einzigartigen Charakter des Hauses. Zudem gibt es erhebliche Steuervorteile bei Sanierungen! Gerne stellen wir Ihnen dieses Traumhaus persönlich vor!

Property ID: 24034028 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

All about the location

Die südliche Gartenstadt gilt als das exklusivste Wohngebiet Dortmunds. Die Lage zeichnet sich einerseits durch eine absolute Innenstadtnähe, sowie andererseits durch den alten Baumbestand und die Alleen aus. Es besteht beste Verkehrsanbindung in sämtliche Richtungen. Verschiedene Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar.

Property ID: 24034028 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 382.59 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. 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: 24034028 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

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