

Dortmund – Bittermark

# Großzügiges Reihenhaus in der Bittermark

Property ID: 24034034



PURCHASE PRICE: 395.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 267 m<sup>2</sup>

Property ID: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

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

Property ID: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

## At a glance

Property ID	24034034	Purchase Price	395.000 EUR
Living Space	ca. 130 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Well-maintained
Rooms	5	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Usable Space	ca. 90 m <sup>2</sup>
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony
Year of construction	1974		
Type of parking	2 x Garage		

Property ID: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	ELEKTRO	Final energy consumption	76.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	18.09.2033	Energy efficiency class	C
Power Source	Electric		

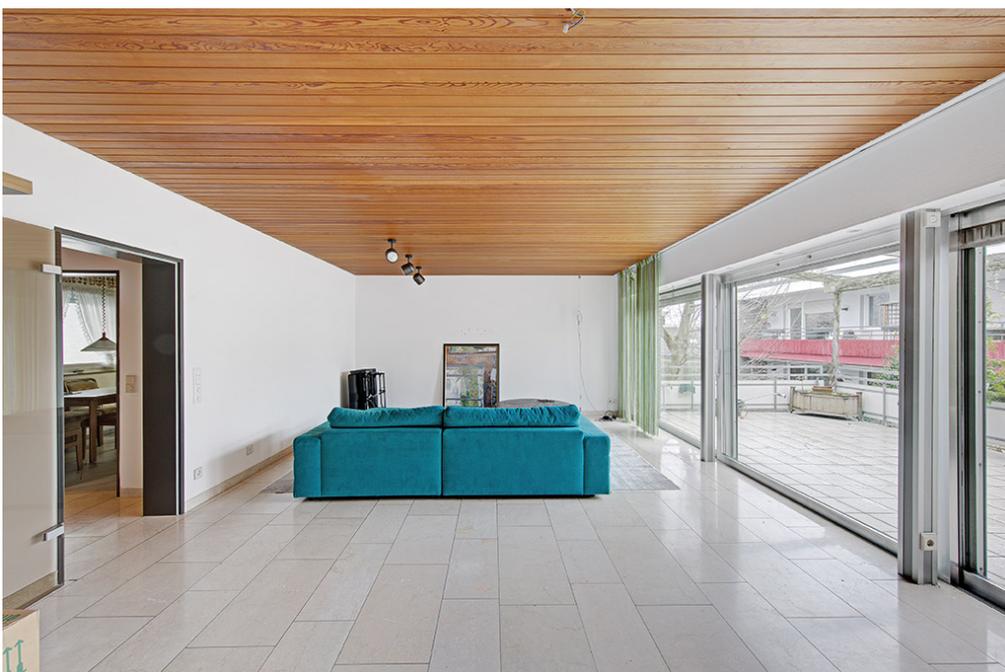
Property ID: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

## The property



Property ID: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

## The property



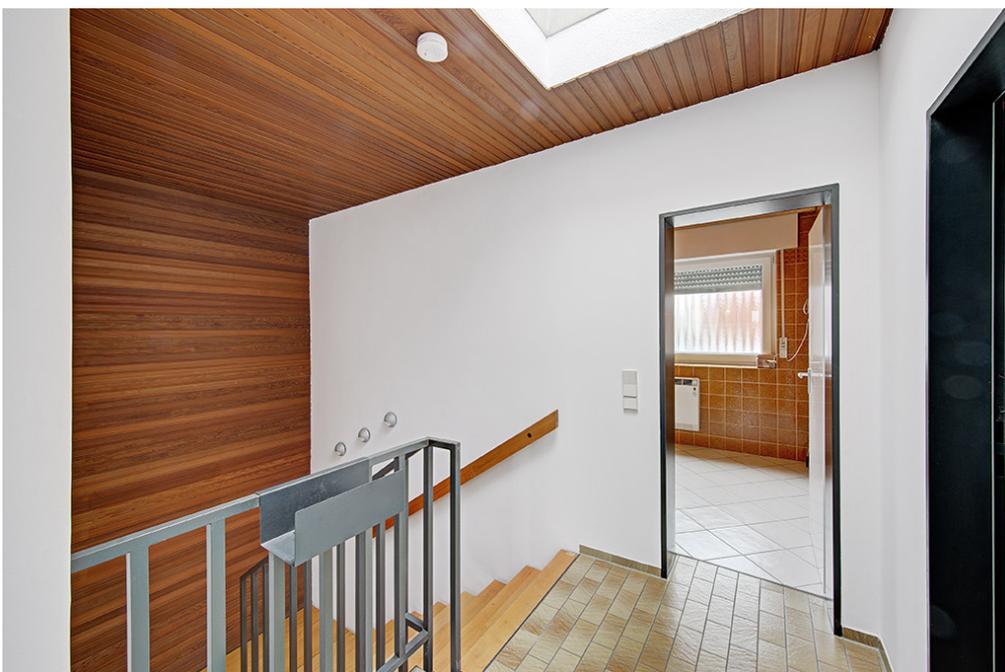
Property ID: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

## The property



Property ID: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

## The property



Property ID: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

## The property



Property ID: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

## The property



Property ID: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

## The property



Property ID: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

## The property



Property ID: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

## A first impression

Das angebotene Reihenmittelhaus befindet sich in attraktiver, beliebter Lage der Bittermark und überzeugt vor Allem durch den gelungenen, großzügigen Grundriss. Das Erdgeschoss betritt man durch den einladenden Eingangsbereich, der mit Garderobenbereich und Gäste-WC ausgestattet ist. Die Küche hat eine ansprechende Größe. Herzstück der Immobilie ist der fast ca. 40m<sup>2</sup> große Wohnraum mit Zugang zu der Terrasse. Das Obergeschoss bietet insgesamt vier Schlafräume zur vielseitigen Nutzung, sowie das geräumige Badezimmer. Die Immobilie ist voll unterkellert und bietet neben dem obligatorischen Stauraum einen großen Partykeller, sowie ein weiteres Badezimmer. Der pflegeleichte Garten ist vom Untergeschoss aus zugänglich. Eine Doppelgarage ermöglicht genug Platz für zwei Fahrzeuge. Das Haus befindet sich insgesamt in einem guten und gepflegten - jedoch in Teilen nicht mehr zeigemäßen- Zustand.

Property ID: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

## Details of amenities

- Marmorboden im Wohnraum
- große Fensterflächen
- Rollläden
- Fußbodenheizung
- Klinkerfassade
- große Terrasse + Garten
- geräumiger Keller
- Kellerbar/ Hobbyraum

Property ID: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

## All about the location

Der südliche Stadtteil Bittermark zählt zu einer der attraktivsten Wohngegenden Dortmunds. Die waldnahe Bittermark gilt als gehobenes Wohnviertel mit entsprechenden Immobilien und Grundstückspreisen. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in kurzer Entfernung im Ortszentrum von Kirchhörde zu erreichen. Eine Bushaltestelle ist ebenfalls fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Über die nahegelegene B54 sind Sie in etwa 10 Minuten in der Dortmunder Innenstadt und gelangen zu sämtlichen Autobahnen des Ruhrgebiets. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Dortmunder Stadtforst. Eine der größten Waldflächen von Dortmund mit kilometerlangen Wegen für ausgiebige Wanderungen oder sportliche Aktivitäten.

Property ID: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.9.2033. Endenergieverbrauch beträgt 76.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

## 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)