

Dortmund – Schönauf

Baugrundstück in Top-Lage in Schönauf

Property ID: 25034062



PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LAND AREA: 674 m²

Property ID: 25034062 - 44227 Dortmund – Schönauf

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

Property ID: 25034062 - 44227 Dortmund – Schönauf

At a glance

Property ID	25034062	Purchase Price	299.000 EUR
Year of construction	1903	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Condition of property	Demolition property

Property ID: 25034062 - 44227 Dortmund – Schönauf

Energy Data

Energy Source	ELECTRICITY	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	17.08.2034	Final Energy Demand	257.10 kWh/m²a
		Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	1903

Property ID: 25034062 - 44227 Dortmund – Schönaue

The property

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

Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Dortmund



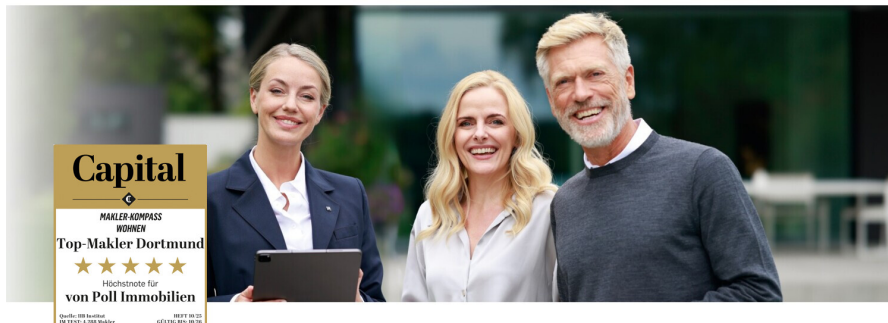
Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

Property ID: 25034062 - 44227 Dortmund – Schönauf

The property



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Property ID: 25034062 - 44227 Dortmund – Schöna

A first impression

Zum Verkauf steht ein Baugrundstück in Top-Lage in Dortmund - Schöna.

Das 674 m² große Grundstück ist bebaut mit einem sanierungsbedürftig en 1-2-Familien- / Mehrgenerationen-Haus. Aus wirtschaftlichen Gründen ist ein Abriss empfehlenswert.

Der Bodenrichtwert für das Grundstück beträgt rund 350.000,-€.

Das Objekt befindet sich am Ende einer kurzen Sackgassen-Straße, die es sich lediglich mit einem 4-Familien-Reihenhaus teilt. An der Einmündung entsteht in absehbarer Zeit eine neue Immobilie, Details hierzu sind nicht bekannt.

Der Garten grenzt an den Garten / Spielplatz einer KiTa in einem Neubau.

Property ID: 25034062 - 44227 Dortmund – Schönauf

All about the location

Die Nachbarschaft erfreut sich durch die Erstellung des neuen Stadtquartiers in der alten Gleisfabrik und weiteren modernen Mehrfamilienhäusern großer Beliebtheit. Der Stadtteil Hombruch ist in ca. 5 Minuten und die Dortmunder Innenstadt in ca. 15 Minuten per ÖPNV (fußläufig erreichbar) oder per Auto erreicht.

Schönauf ist ein ehemaliger Stadtteil im Stadtbezirk Hombruch im Dortmunder Süden, der seit 2001 dem Stadtteil Barop angegliedert ist. Den Siedlungskern bildet eine Gartenstadt rund um den Rüpingsbach, der in Schönauf in die Emscher mündet. Einige hundert Meter nordöstlich davon befindet sich die Schnettkerbrücke, auf der die Bundesautobahn 40 das Emschertal überquert.

Property ID: 25034062 - 44227 Dortmund – Schönauf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.8.2034.
Endenergiebedarf beträgt 257.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1903.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25034062 - 44227 Dortmund – Schönauf

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com