Dortmund – Brechten

Three rooms in need of renovation, with west-facing loggia and parking space

Property ID: 25034086

PURCHASE PRICE: 129.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 70 m² • **ROOMS:** 3

Property ID: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

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

Property ID: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

At a glance

Property ID	25034086
Living Space	ca. 70 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1971
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	129.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 10 m²
Equipment	Balcony

Property ID: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	31.08.2027
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	165.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1971

Property ID: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

The property

Property ID: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

The property

Property ID: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

The property

Property ID: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

The property

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: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

The property

Property ID: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

A first impression

This offer is for a well-laid-out 3-room apartment on the 2nd floor of a 6-unit building from the 1970s in a good location in Dortmund-Brechten. The apartment features a west-facing loggia and a parking space directly in front of the building. The pictures show that the apartment is typical for its age and requires renovation.

Property ID: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

Details of amenities

Das Häuserensemble Hainbuchenweg 4-6 und Am Birkenbaum 19-33 wurde Anfang der 1970er Jahre errichtet.
Es handelt sich um massiv gebaute, 3-geschossige Mehrfamilienhäuser mit Vollkellern.
Bei der angebotenen Wohnung handelt es sich um die baujahrestypische Ausstattung.
Der eigene Keller, ein gemeinschaftlicher Trocken- und Fahrradkeller (der Waschmaschinenanschluss liegt im Badezimmer) sowie ein eigener PKW-Stellplatz runden das Angebot ab.
Durch den Bergbau der Schachtanlage Minister Stein sind in dem umliegenden Gebiet in den 80er Jahren Bergsenkungsschäden aufgetreten. Es handelt sich allerdings um einen Stillstandsbereich. Zuletzt wurden 2005 Messungen durchgeführt, die keine Veränderungen des vorherigen Zustands mehr ergaben.

Property ID: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

All about the location

Der Stadtteil Dortmund-Brechten grenzt südlich an Lünen und bildet somit den nördlichsten Stadtteil von Dortmund.
Durch die nahe S-Bahnlinie ist Brechten sehr gut an die Dortmunder Innenstadt angebunden und bietet somit eine perfekte Mobilität.
Der Alltagsbedarf lässt sich zudem umfangreich über diverse Lebensmittelgeschäfte und Discounter in fußläufiger Erreichbarkeit decken. Weitere Einzelhändler, Imbisse, Praxen und Tankstellen säumen die parallel verlaufende Evinger Straße.

Ein großer Spielplatz direkt vor der Haustür und die Brechtener Grundschule in direkter Nachbarschaft ist für die Kleinen sicher ein großer Gewinn.

Über die Evinger Straße gelangt man in wenigen Autominuten zum Anschluss auf die A 2 und zur B 236 mit Anbindung zur Dortmunder City und weiter.

Property ID: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.8.2027.
Endenergiebedarf beträgt 165.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

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