

Dortmund - Sommerberg

Encantadora casa adosada en un barrio familiar.

Número de propiedad: 23034045



**PRECIO DE COMPRA: 459.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 115 m² • HABITACIONES: 4 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 332 m²**

Número de propiedad: 23034045 - 44267 Dortmund - Sommerberg

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 23034045 - 44267 Dortmund - Sommerberg

De un vistazo

Número de propiedad	23034045	Precio de compra	459.000 EUR
Superficie habitable	ca. 115 m ²	Casa	Chalet adosado de cabecera
Habitaciones	4	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1973	Espacio utilizable	ca. 30 m ²
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje	Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23034045 - 44267 Dortmund - Sommerberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Electro	Consumo de energía final	166.20 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	16.07.2033	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1973

Número de propiedad: 23034045 - 44267 Dortmund - Sommerberg

La propiedad



Número de propiedad: 23034045 - 44267 Dortmund - Sommerberg

La propiedad



Capital



MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Dortmund



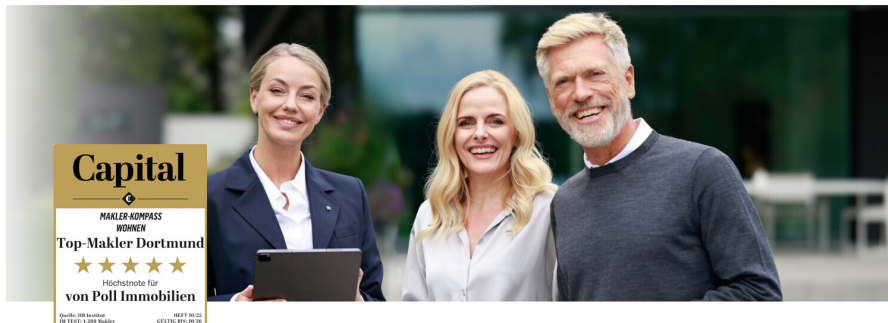
Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

Número de propiedad: 23034045 - 44267 Dortmund - Sommerberg

La propiedad



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com

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

Número de propiedad: 23034045 - 44267 Dortmund - Sommerberg

Una primera impresión

La propiedad que se ofrece es una clásica casa adosada en una ubicación atractiva y tranquila. Destaca su cuidada distribución: todas las estancias son amplias. El corazón de la casa es el espacioso salón-comedor, con preciosas vistas al cuidado jardín y a la gran terraza. El jardín también es accesible desde la cocina. En la planta superior, hay tres dormitorios (algunos con balcón) que ofrecen diversas posibilidades de uso. El baño, recientemente reformado con materiales de alta calidad, cuenta con bañera y ducha. La casa dispone de un sótano con amplio espacio de almacenamiento. Un garaje y una plaza de aparcamiento completan la oferta. Tenga en cuenta que la casa está actualmente alquilada.

Número de propiedad: 23034045 - 44267 Dortmund - Sommerberg

Detalles de los servicios

- **Garage + Außenstellplatz**
- **modernes Bad**
- **Gäste-WC**
- **Einbauküche (ohne Elektrogeräte) inklusive**
- **Balkon**
- **Terrasse und Garten**

Número de propiedad: 23034045 - 44267 Dortmund - Sommerberg

Todo sobre la ubicación

Schöne grüne Lage in Dortmund-Holzen, am beliebten Sommerberg.

Die Innenstädte von Schwerte (in 5 Minuten) und Dortmund (in 20 Minuten) sind mit dem PKW gut zu erreichen. Einkaufsgelegenheiten mit einem vielfältigen Angebot finden Sie ganz in der Nähe, auf dem Dortmunder Höchsten oder in Holzen, genau wie Kindergärten, Grundschulen, Ärzte, Apotheken, Imbisse, etc.

Die Autobahn 1 erreichen Sie in 3 Minuten über den Anschluss Schwerte und weiter über das Westhofener Kreuz die Autobahn 45.

Número de propiedad: 23034045 - 44267 Dortmund - Sommerberg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.7.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 166.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

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.

Número de propiedad: 23034045 - 44267 Dortmund - Sommerberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Deniz Secer

Feldbank 1, 44265 Dortmund
Tel.: +49 231 - 49 66 55 0
E-Mail: dortmund@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com