Dortmund – Kirchhörde

Ansprechendes Dreifamilienhaus in Dortmund-Kirchhörde

Número de propiedad: 23034111

PRECIO DE COMPRA: 698.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 260 m^2 • **HABITACIONES:** 9 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 942 m^2

Número de propiedad: 23034111 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

- 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: 23034111 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

De un vistazo

Número de propiedad	23034111
Superficie habitable	ca. 260 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	9
Dormitorios	6
Baños	3
Año de construcción	1936
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	698.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 100 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 23034111 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	10.02.2034
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	323.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H

Número de propiedad: 23034111 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

La propiedad

Número de propiedad: 23034111 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

La propiedad

Número de propiedad: 23034111 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

La propiedad

Número de propiedad: 23034111 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

La propiedad

Número de propiedad: 23034111 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

La propiedad

Número de propiedad: 23034111 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

La propiedad

Número de propiedad: 23034111 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

La propiedad

Número de propiedad: 23034111 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

La propiedad

Número de propiedad: 23034111 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

La propiedad

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

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

Número de propiedad: 23034111 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Una primera impresión

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein attraktives Dreifamilienhaus auf einem tollen Kaufgrundstück mit herrlichem Fernblick in Bestlage des Dortmunder Südens. Das Grundstück befindet sich am Ende einer kleinen Sackgasse und bietet dadurch viel Privatsphäre. Hier lassen sich verschiedene Nutzungsmöglichkeiten realisieren. Sowohl das Zusammenleben im Konzept des Mehrgenerationenwohnens, als auch eine Kombination aus Selbstnutzung und Vermietung sind hier durchaus denkbar. Da alle Wohneinheiten unbewohnt sind, kann jede Lösung zeitnah umgesetzt werden. Die helle Erdgeschosswohnung, klassisch ausgestattet mit Parkettböden, ist mit ca. 100m² das Herzstück der Immobilie. Durch die gelungene Aufteilung mit geräumigem Wohn- und Esszimmer, sowie zwei Schlafräumen eignet sich die Wohnung sowohl für Paare, als auch die kleine Familie. Im Obergeschoss befindet sich eine fast identische Wohnung mit ebenfalls ca. 100m². Die Wohnung wurde bislang vermietet. - drei Zimmer - Küche - Badezimmer - Balkon Das ausgebaute Dachgeschoss bietet eine weitere, ca. 60m² große Wohnung (zwei Zimmer) mit offener Küche. Durch den Keller, als auch durch die zwei Garagen bietet sich viel Stauraum. Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem sehr gepflegten, in Teilen jedoch modernisierungsbedürftigen Zustand.

Número de propiedad: 23034111 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Detalles de los servicios

- Rollläden
- Parkettboden in der Erdgeschosswohnung
- Etagenheizungen im EG + OG, Nachtspeicher im Dachgeschoss
- Balkon im OG
- Fernblick
- Fenster 1987 neu eingebaut
- zwei Garagen und mehrere Außenstellplätze

Número de propiedad: 23034111 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in dem begehrten Dortmund-Kirchhörde. Die umliegende Bebauung ist hochwertig. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Schulen sind fußläufig erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut, auch öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Nähe zum Rombergpark und zum Bittermärker-Wald laden zum Spaziergang oder zu sportlichen Aktivitäten ein.

Número de propiedad: 23034111 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 323.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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.

Número de propiedad: 23034111 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Deniz Secer

Feldbank 1 Dortmund
E-Mail: dortmund@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com