Dortmund – Bittermark

Zweifamilienhaus mit großem Garten

Número de propiedad: 24034013

PRECIO DE COMPRA: 749.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 255 m^2 • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.323 m^2

Número de propiedad: 24034013 - 44229 Dortmund – Bittermark

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

Número de propiedad: 24034013 - 44229 Dortmund – Bittermark

De un vistazo

Número de propiedad	24034013
Superficie habitable	ca. 255 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	10
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1950
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	749.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 136 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24034013 - 44229 Dortmund – Bittermark

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	01.12.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	181.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F

Número de propiedad: 24034013 - 44229 Dortmund – Bittermark

La propiedad

Número de propiedad: 24034013 - 44229 Dortmund – Bittermark

La propiedad

Número de propiedad: 24034013 - 44229 Dortmund – Bittermark

La propiedad

Número de propiedad: 24034013 - 44229 Dortmund – Bittermark

La propiedad

Número de propiedad: 24034013 - 44229 Dortmund – Bittermark

La propiedad

Número de propiedad: 24034013 - 44229 Dortmund – Bittermark

La propiedad

Número de propiedad: 24034013 - 44229 Dortmund – Bittermark

La propiedad

Número de propiedad: 24034013 - 44229 Dortmund – Bittermark

La propiedad

Número de propiedad: 24034013 - 44229 Dortmund – Bittermark

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: 24034013 - 44229 Dortmund – Bittermark

La propiedad

Número de propiedad: 24034013 - 44229 Dortmund – Bittermark

Una primera impresión

Das Zweifamilienhaus befindet sich in toller Lage der Bittermark und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 255 m². Die Immobilie wurde Ende der 90er Jahre teilweise modernisiert/saniert, befindet sich jedoch in Teilen in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Das Haus bietet zwei separate Wohneinheiten, die sich über zwei Etagen erstrecken. Jede der Wohneinheiten verfügt über mehrere Schlafzimmer, Badezimmer, eine Küche und ein Wohnzimmer. Die Raumaufteilung ist optimal gestaltet und bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Highlight ist der weitläufige Garten, der viel Potenzial für individuelle Gartengestaltung bietet. Hier können Sie Ihre eigene grüne Oase genießen und sich vom Alltag erholen. Durch die großzügige Grundstücksfläche haben Sie zudem ausreichend Platz für Außenaktivitäten und können die Natur in vollen Zügen genießen. Insgesamt handelt es sich bei dieser Immobilie um eine ideale Gelegenheit, ein Zuhause nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Mit viel Platz, einem großzügigen Garten und einer schönen Lage bietet dieses Zweifamilienhaus vielfältige Möglichkeiten für individuelle Wohnträume. Planen Sie Ihren Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieses Objekts überzeugen.

Número de propiedad: 24034013 - 44229 Dortmund – Bittermark

Todo sobre la ubicación

Die Bittermark ist ein Stadtteil im Süd von Dortmund und zeichnet sich durch seine grüne Umgebung und die Nähe zum Naturschutzgebiet "Dortmunder Rombergpark" aus. Die Gegend ist geprägt von Einfamilienhäusern und bietet eine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet eine angenehme Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe und leicht zu erreichen. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen ein und bietet eine hohe Lebensqualität für die ganze Familie.

Número de propiedad: 24034013 - 44229 Dortmund – Bittermark

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.12.2032. Endenergiebedarf beträgt 181.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. 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: 24034013 - 44229 Dortmund – Bittermark

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