

Dortmund – Hörde

Helle Dachgeschosswohnung mit großer Loggia nahe Phoenix-See.

Número de propiedad: 23034086x



PRECIO DE COMPRA: 199.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 90 m² • HABITACIONES: 2.5

Número de propiedad: 23034086x - 44263 Dortmund – Hörde

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

Número de propiedad: 23034086x - 44263 Dortmund – Hörde

De un vistazo

Número de propiedad	23034086x
Superficie habitable	ca. 90 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	5
Habitaciones	2.5
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1913

Precio de compra	199.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1983
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 8 m²
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23034086x - 44263 Dortmund – Hörde

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	22.09.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	127.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D

Número de propiedad: 23034086x - 44263 Dortmund – Hörde

La propiedad



Número de propiedad: 23034086x - 44263 Dortmund – Hörde

La propiedad



Número de propiedad: 23034086x - 44263 Dortmund – Hörde

La propiedad



Número de propiedad: 23034086x - 44263 Dortmund – Hörde

La propiedad



Número de propiedad: 23034086x - 44263 Dortmund – Hörde

La propiedad



Número de propiedad: 23034086x - 44263 Dortmund – Hörde

La propiedad



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: 23034086x - 44263 Dortmund – Hörde

Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine großzügig geschnittene 2,5 Zimmer Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 90 m², die perfekt für Paare geeignet ist. Diese einzigartige Immobilie befindet sich in einem gepflegten Altbau, Baujahr 1913, der im Jahr 1983 aufgestockt und mit dieser schönen Dachgeschosswohnung ergänzt wurde. Die Wohnung befindet sich in der 5. Etage und ist über das Treppenhaus erreichbar, es ist kein Aufzug vorhanden. Über einen großzügigen Flur, der alle Zimmer miteinander verbindet, gelangt man in das geräumige Wohnzimmer, das mit Echtholzparkett ausgestattet ist. Neben einer kleinen Büro-Ecke und dem Esszimmerbereich gibt es auch eine kleine Bibliothek, die zum Schmökern einlädt. Das Wohnzimmer bietet zudem Zugang zur Loggia, die mit ihrer angenehmen Größe perfekt für entspannte Stunden an der frischen Luft ist. Ein weiterer Zugang führt zu einem Rettungsbalkon, der im Falle eines Notfalls als sicherer Fluchtweg dient. Die Wohnung verfügt über eine kleine Küche, die mit einer neueren Einbauküche ausgestattet ist. Ein Gäste-WC steht zur Verfügung und ergänzt die sanitären Einrichtungen der Wohnung. Das Tageslicht-Badezimmer ist großzügig gestaltet und bietet sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche. Das geräumige Schlafzimmer bietet Platz für Kleiderschränke und Stauraum, elektrische Rollläden sorgen für einen erholsamen Schlaf. Ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum. Diese Immobilie bietet eine perfekte Möglichkeit, das Leben in einer charmanten Dachgeschosswohnung zu genießen. Die großzügige Raumaufteilung, die besondere Ausstattung und die zentrale Lage machen dieses Objekt zu einer attraktiven Wohngelegenheit. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung und vereinbaren Sie noch heute einen Termin. Gerne beantworten wir Ihre weiteren Fragen und zeigen Ihnen die Vorzüge dieser einzigartigen Immobilie.

Número de propiedad: 23034086x - 44263 Dortmund – Hörde

Todo sobre la ubicación

Hörde – das neue Place-to-be. Die Wohnung befindet sich im zentralen Stadtbezirk Hörde, das sich durch das angesagte Naherholungs- und Freizeit-Gebiet Phoenix-See einem starken Strukturwandel unterzogen hat. Einkaufsmöglichkeiten aller Art, vielseitige Gastronomie und ein engmaschiges öffentliches Verkehrsnetz in unmittelbarer Nähe sowie ein gut ausgebautes Straßennetz machen diesen Standort zum beliebten Wohnort.

Número de propiedad: 23034086x - 44263 Dortmund – Hörde

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.9.2033. Endenergieverbrauch beträgt 127.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1913. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 23034086x - 44263 Dortmund – Hörde

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