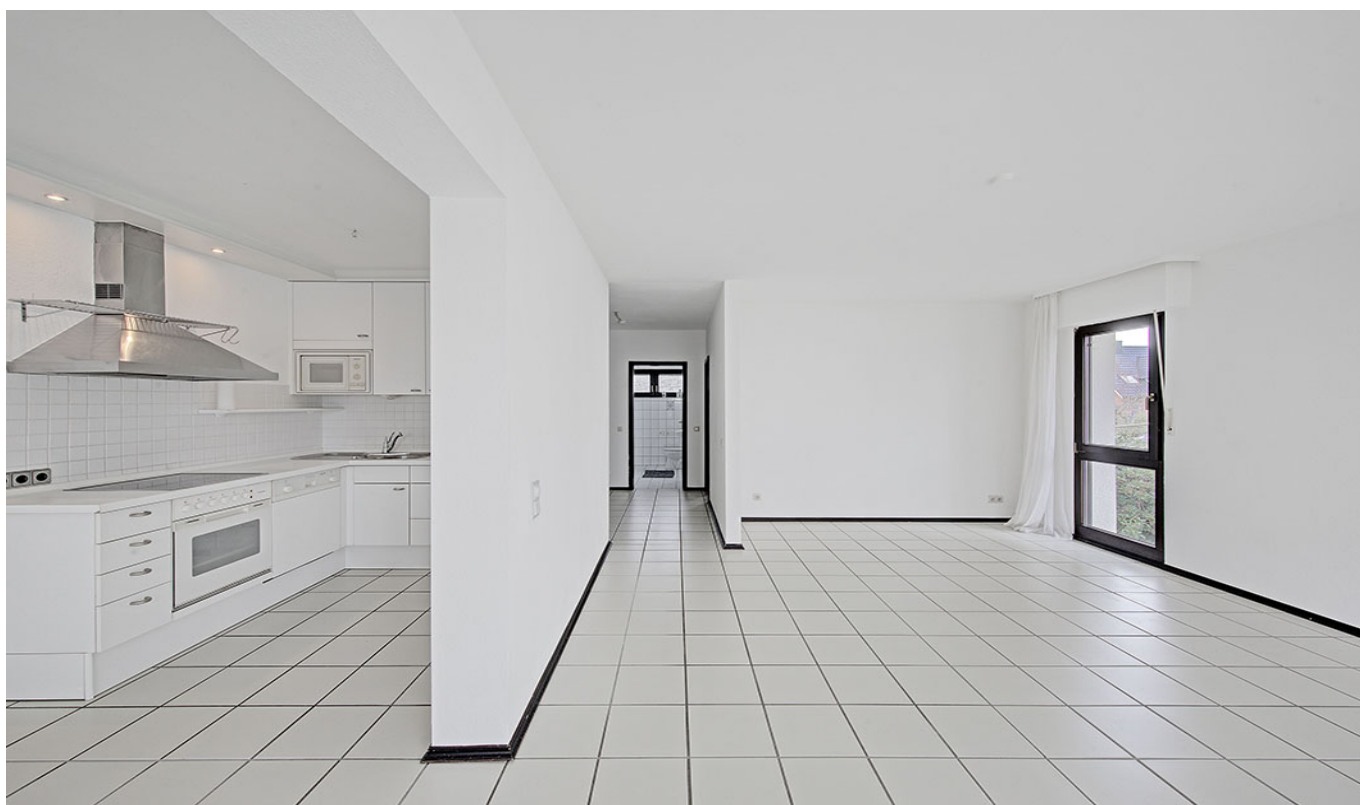


Dortmund – Sommerberg

Erdgeschosswohnung mit sonniger Terrasse und eigenem Garten

Número de propiedad: 24034029



PRECIO DE COMPRA: 219.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 65 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24034029 - 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: 24034029 - 44267 Dortmund – Sommerberg

De un vistazo

Número de propiedad	24034029
Superficie habitable	ca. 65 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1986
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	219.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 10 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24034029 - 44267 Dortmund – Sommerberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	ELEKTRO
Certificado energético válido hasta	04.10.2033
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	94.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C

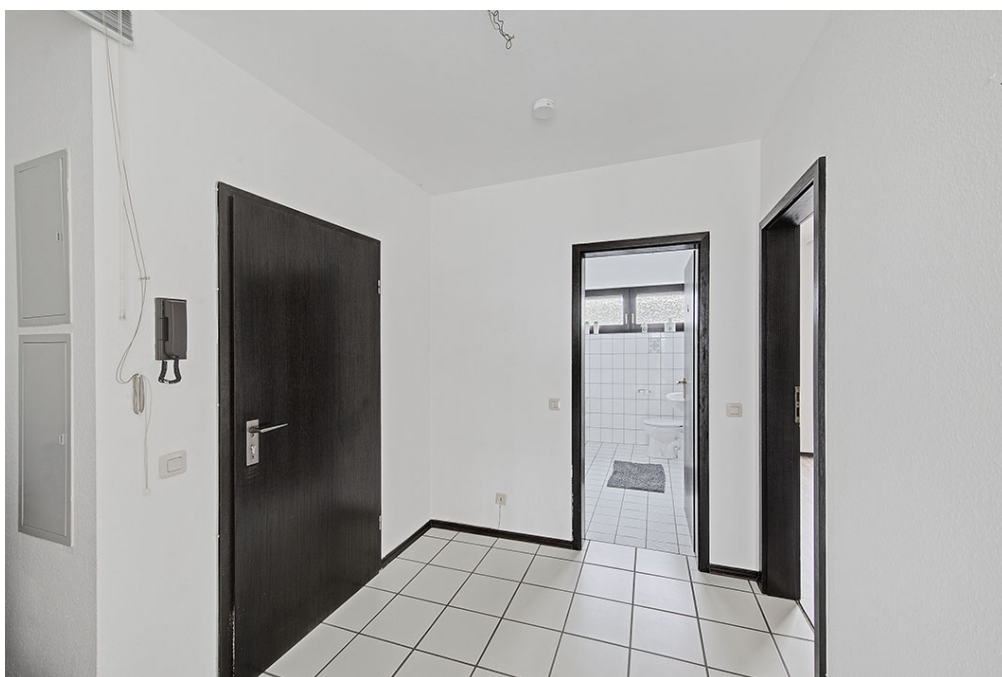
Número de propiedad: 24034029 - 44267 Dortmund – Sommerberg

La propiedad



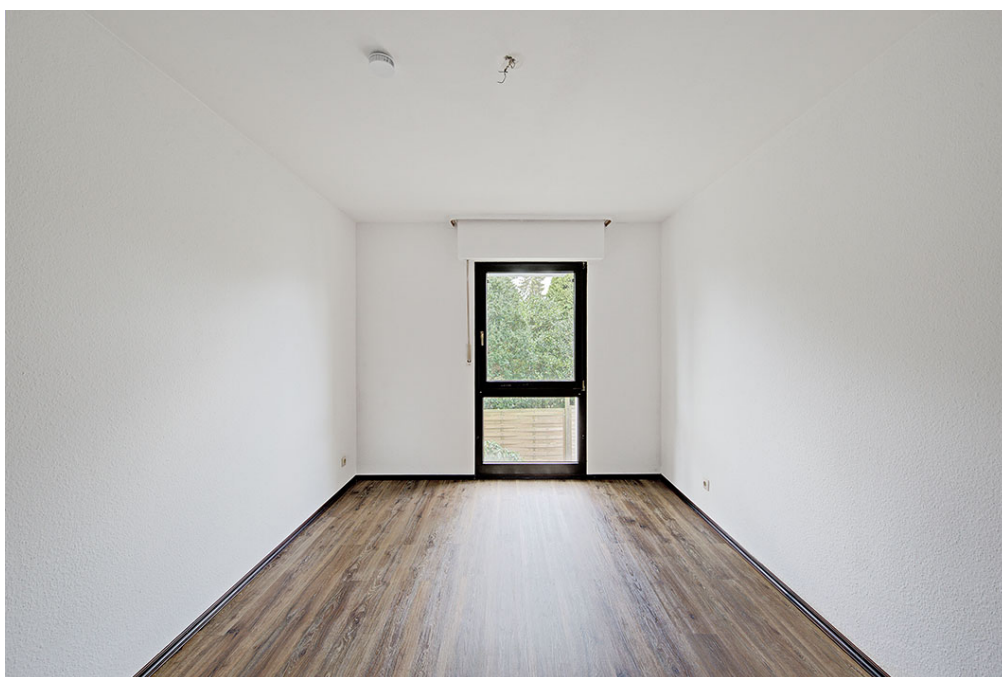
Número de propiedad: 24034029 - 44267 Dortmund – Sommerberg

La propiedad



Número de propiedad: 24034029 - 44267 Dortmund – Sommerberg

La propiedad



Número de propiedad: 24034029 - 44267 Dortmund – Sommerberg

La propiedad



Número de propiedad: 24034029 - 44267 Dortmund – Sommerberg

La propiedad



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Dortmund



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

Número de propiedad: 24034029 - 44267 Dortmund – Sommerberg

La propiedad



Número de propiedad: 24034029 - 44267 Dortmund – Sommerberg

Una primera impresión

Die angebotene Erdgeschosswohnung in einem gepflegten Vierfamilienhaus aus dem Jahr 1986 bietet Singles oder Paaren ein gemütliches Zuhause. Mit einer Wohnfläche von ca. 65m² bietet die Wohnung ausreichend Platz für ein komfortables Wohnen. Der Eingangsbereich führt direkt in das große Wohnzimmer, das durch seine Helligkeit besticht und viel Platz für Einrichtungsmöglichkeiten bietet. An den Wohnbereich schließt sich ein schöner Essbereich mit angrenzender Einbauküche an. Das Tageslichtbadezimmer ist mit einer Kombination aus Dusche und Badewanne ausgestattet. Im Schlafzimmer wurde aktuell ein moderner Vinylboden verlegt. Highlight ist der eigene, kleine Garten. Hier bietet sich die Möglichkeit zum Entspannen! Ein eigener KFZ-Stellplatz ermöglicht es Ihnen, Ihren PKW direkt vor der Wohnung zu parken. Insgesamt bietet diese Wohnung ein großes Potenzial um sich hier zu verwirklichen. Die Kombination aus gemütlichem Wohnambiente, praktischer Ausstattung und der Möglichkeit zur Gestaltung des vorgelagerten Gartens machen diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Wohnung persönlich zu zeigen und Sie bei Ihrem Entscheidungsprozess zu unterstützen.

Número de propiedad: 24034029 - 44267 Dortmund – Sommerberg

Detalles de los servicios

- Dusche + Badewanne
- Tageslichtbadezimmer
- inkl. moderner weißer Küche
- Rollläden
- Gegensprechanlage
- vier Einheiten im Haus
- eigener Außenstellplatz
- Garten zur Alleinnutzung
- Kellerraum

Número de propiedad: 24034029 - 44267 Dortmund – Sommerberg

Todo sobre la ubicación

Die Lage der Immobilie zeichnet sich durch ihre gute Verkehrsanbindung aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage, abseits vom Straßenlärm. Sommerberg liegt im Südosten Dortmunds an der Grenze zu Schwerte und ist einer der exklusivsten Wohngegenden in Dortmund. Dortmund-Sommerberg ist durch seine schönen Grünflächen für seinen Erholungswert bekannt. Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen und gepflegten Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, sowie Ärzte und Banken befinden sich im nahe gelegenen Zentrum von Höchsten. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung an die A1.

Número de propiedad: 24034029 - 44267 Dortmund – Sommerberg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.10.2033. Endenergieverbrauch beträgt 94.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24034029 - 44267 Dortmund – Sommerberg

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