

Dortmund – Kirchhörde

Modernes Einfamilienhaus in bester Lage

Número de propiedad: 24034036



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 890.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 185 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 704 m²

Número de propiedad: 24034036 - 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: 24034036 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

De un vistazo

Número de propiedad	24034036
Superficie habitable	ca. 185 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1937
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	890.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 60 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24034036 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	27.11.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	99.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C

Número de propiedad: 24034036 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

La propiedad



Número de propiedad: 24034036 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

La propiedad



Número de propiedad: 24034036 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

La propiedad



Número de propiedad: 24034036 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

La propiedad



Número de propiedad: 24034036 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

La propiedad



Número de propiedad: 24034036 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

La propiedad



Número de propiedad: 24034036 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

La propiedad



Número de propiedad: 24034036 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

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: 24034036 - 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: 24034036 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Una primera impresión

Das angebotene, freistehende Einfamilienhaus befindet sich in bester Lage des Dortmunder Südens und überzeugt durch die moderne, geschmackvolle Ausstattung. Das Haus wurde 2010 kernsaniert. In dieser Zeit wurde das Haus außen vollständig ausgeschachtet und die Kellerwände größtenteils abgedichtet. Die Gasheizung wurde 2009 neu installiert und funktioniert einwandfrei. Im Erdgeschoss befindet sich das großzügige Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zum herrlichen Garten. Die moderne Einbauküche verbleibt im Haus. Annehmlichkeiten, wie Parkettböden oder Kamin sorgen für Komfort. Angrenzend an den Wohnraum befindet sich ein kleiner Raum, der optimal als Arbeitszimmer zu nutzen ist. Ein modernes Gästebad mit Dusche, sowie ein Abstellraum, befinden sich ebenfalls auf dieser Etage. Im Obergeschoss befinden sich drei geräumige Zimmer, sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Eines der Schlafzimmer bietet Zugang zum Balkon mit herrlichem Blick in den großen Garten. Alle Dachflächenfenster im 1. OG sind motorisiert - sie können per Fernbedienung geöffnet und geschlossen werden. Auch die Plissees sind motorisiert und können per FB bedient werden. Der ausgebaute Spitzboden bietet einen weiteren, großen Raum inkl. begehbarem Kleiderschrank, der problemlos als weiteres Schlafzimmer genutzt werden kann. Ein modernes Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC befindet sich hier ebenfalls. Eine Fußbodenheizung vervollständigt die Wellnessoase im Badezimmer. Sämtliche Einbauschränke und alle Leuchten verbleiben in der Immobilie. Das Haus ist voll unterkellert. Vereinbaren Sie noch heute Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin.

Número de propiedad: 24034036 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Detalles de los servicios

- Objekt 2010 kernsaniert
- Heizung aus 2009
- Kamin
- Einbauküche
- Einbauschränke
- mehrere Bäder
- Dachflächenfenster z.T. elektrisch mit elektr. Rollos
- Spots
- hochwertiger Parkettböden (Eichendielen)
- Carport + zwei Außenstellplätze
- großer Garten mit Terrasse

Número de propiedad: 24034036 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, dennoch zentraler Lage von Dortmund-Kirchhörde. Kirchhörde gilt als Inbegriff für den Dortmunder Süden. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs können im nahe gelegenen Ortskern erledigt werden. Über die B54 besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung.

Número de propiedad: 24034036 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.11.2029. Endenergieverbrauch beträgt 99.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937. 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: 24034036 - 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