Dortmund – Bittermark

Wohn(T)raum im Herzen der Bittermark

Número de propiedad: 24034010x

PRECIO DE COMPRA: 495.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 142 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 462 m²

Número de propiedad: 24034010x - 44229 Dortmund – Bittermark

- 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: 24034010x - 44229 Dortmund – Bittermark

De un vistazo

Número de propiedad	24034010x
Superficie habitable	ca. 142 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1975
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	495.000 EUR
Casa	Chalet adosado de cabecera
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 76 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 24034010x - 44229 Dortmund – Bittermark

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	ELEKTRO
Certificado energético válido hasta	17.01.2034

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	106.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D

Número de propiedad: 24034010x - 44229 Dortmund – Bittermark

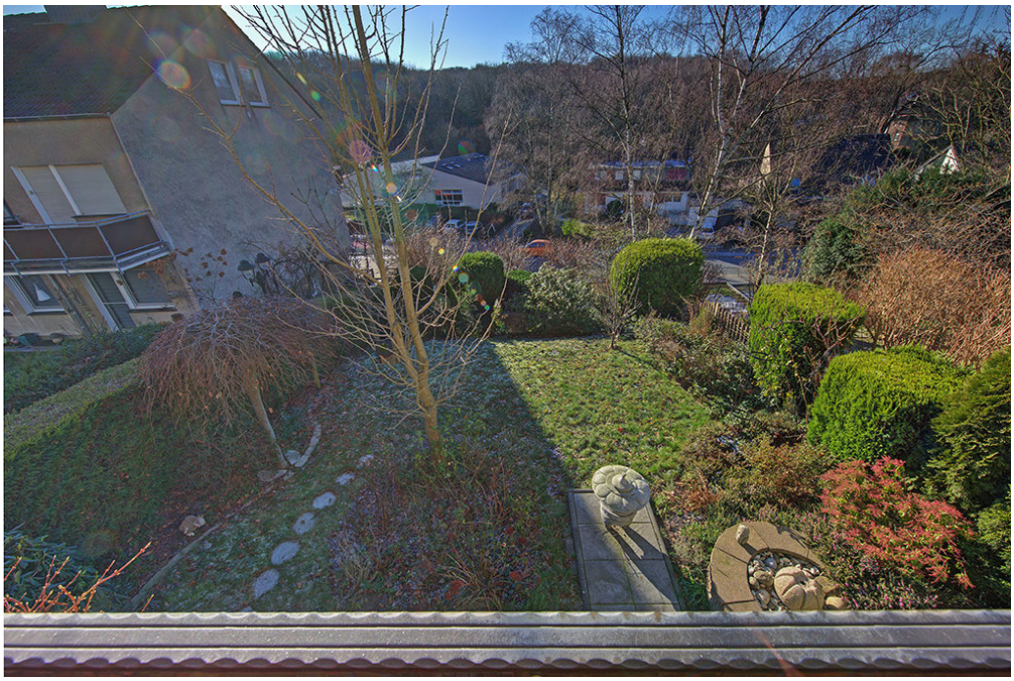
La propiedad

Número de propiedad: 24034010x - 44229 Dortmund – Bittermark

La propiedad

Número de propiedad: 24034010x - 44229 Dortmund – Bittermark

La propiedad



Número de propiedad: 24034010x - 44229 Dortmund – Bittermark

La propiedad

Número de propiedad: 24034010x - 44229 Dortmund – Bittermark

La propiedad

Número de propiedad: 24034010x - 44229 Dortmund – Bittermark

La propiedad

Número de propiedad: 24034010x - 44229 Dortmund – Bittermark

La propiedad

Número de propiedad: 24034010x - 44229 Dortmund – Bittermark

La propiedad

Número de propiedad: 24034010x - 44229 Dortmund – Bittermark

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: 24034010x - 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

Número de propiedad: 24034010x - 44229 Dortmund – Bittermark

Una primera impresión

Das angebotene Reihenendhaus befindet sich in ruhiger, beliebter Lage der Dortmunder Bittermark und ist eines reines Raumwunder. Der Eingang des Hauses erfolgt über eine eigene Metalltreppe, welche nur für dieses Haus zugänglich ist. Im Inneren des Hauses verteilen sich die Zimmer auf 3,5 Etagen. Der Grundriss ist optimal gestaltet und bietet viel Platz für eine Familie, die Wert auf großzügige Wohnräume legt. Im 1. OG befinden sich drei Schlafräume sowie drei Bäder, welche 2011 modernisiert wurden. Ferner steht Ihnen im Dachgeschoss noch eine Freifläche von ca. 56m² zu Ihrer individuellen Nutzung zur Verfügung. Durch das Wohnzimmer im Keller, gelangt man zum schön angelegten Gartenbereich, welcher mit angrenzender Terrasse zu gemütlichen, sonnigen Stunden einlädt. Im Keller befindet sich ebenso ein Vollbad. Ein besonderes Highlight des Hauses ist der Kachelofen, der an kalten Wintertagen für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Eine Solarplattenanlage auf der Südseite des Dachs, ermöglicht einen umweltfreundlichen und kostengünstigen Energieverbrauch. Ein separates Gäste-WC im Erdgeschoss ist ebenso vorhanden. Das Haus wird über eine Nachtspeicherheizung versorgt. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über eine Alarmanlage zur zusätzlichen Sicherheit. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Fragen zur Verfügung.

Número de propiedad: 24034010x - 44229 Dortmund – Bittermark

Detalles de los servicios

- Kachelofen
- 3 Bäder
- Alarmanlage
- 2 Wohnzimmer
- DG voll ausgebaut
- Balkon und Terrasse
- hochwertige Marmorplatte im Flur

Número de propiedad: 24034010x - 44229 Dortmund – Bittermark

Todo sobre la ubicación

Der südliche Stadtteil Bittermark zählt zu einer der attraktivsten Wohngegenden Dortmunds. Die waldnahe Bittermark gilt als gehobenes Wohnviertel mit entsprechenden Immobilien und Grundstückspreisen. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in kurzer Entfernung im Ortszentrum von Kirchhörde zu erreichen. Eine Bushaltestelle ist ebenfalls fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Über die nahegelegene B54 sind Sie in etwa 10 Minuten in der Dortmunder Innenstadt und gelangen zu sämtlichen Autobahnen des Ruhrgebiets. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Dortmunder Stadtforst. Eine der größten Waldflächen von Dortmund mit kilometerlangen Wegen für ausgiebige Wanderungen oder sportliche Aktivitäten.

Número de propiedad: 24034010x - 44229 Dortmund – Bittermark

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.1.2034. Endenergieverbrauch beträgt 106.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. 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: 24034010x - 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