Dortmund – Brechten

Modernes Penthouse in der Brechtener Heide - mit TOPausstattung

Número de propiedad: 24034041x

PRECIO DE COMPRA: 495.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 112 m^2 • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

De un vistazo

Número de propiedad	24034041x
Superficie habitable	ca. 112 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	3
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2019
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	495.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 15 m²
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	13.01.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	37.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A

Número de propiedad: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

La propiedad

Número de propiedad: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

La propiedad

Número de propiedad: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

La propiedad

Número de propiedad: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

La propiedad

Número de propiedad: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

La propiedad

Número de propiedad: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

La propiedad

Número de propiedad: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

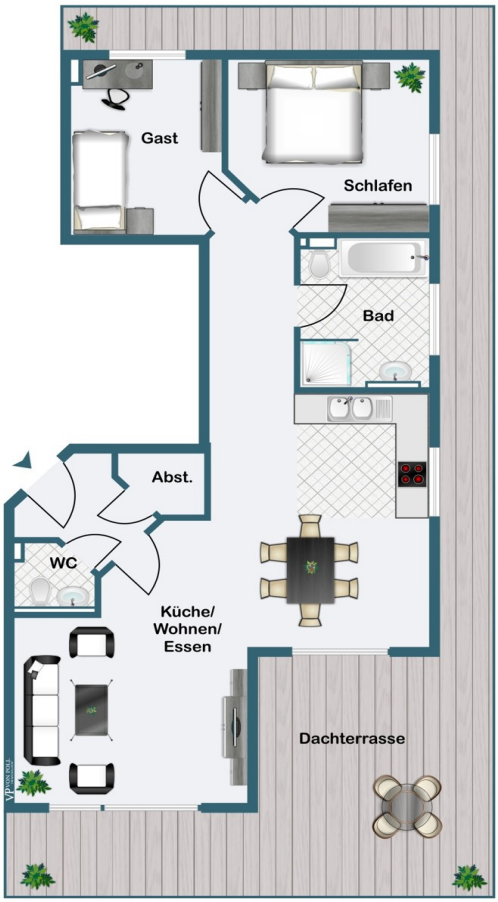
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

Una primera impresión

Diese exklusive Penthouse-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 112 m² befindet sich in einem neuwertigen Mehrfamilienhaus und stammt aus dem Jahr 2019. Mit insgesamt 3 Zimmern, davon 2 Schlafzimmern und einem stilvollen Badezimmer bietet die Wohnung ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse. Ein Highlight ist der großzügige Südbalkon, der einen herrlichen Blick über die Umgebung ermöglicht und zum entspannten Verweilen einlädt. Die offene Einbauküche ist modern gestaltet und bietet genügend Platz für kulinarische Kreationen. Der großzügige Wohnbereich lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet genügend Platz für gemütliche Abende mit Freunden und Familie. Die Einbauküche ist bereits im Preis enthalten und punktet mit hochwertigen Geräten sowie einer stilvollen Optik. Eine Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme im gesamten Wohnbereich, während die Klimaanlage im Schlafraum an heißen Tagen eine angenehme Kühlung garantiert. Ein Aufzug erleichtert den Zugang zur Wohnung und bietet eine zusätzliche Barrierefreiheit. Ein Außenparkplatz gehört ebenfalls zur Wohnung, dieser ist dem Sondereigentum zugeordnet. Insgesamt präsentiert sich diese Penthouse-Wohnung als perfekte Mischung aus modernem Wohnkomfort und stilvollem Design. Die hochwertige Ausstattung, die bevorzugte Lage und die durchdachte Raumaufteilung machen dieses Objekt zu einer attraktiven Option für anspruchsvolle Käufer, die auf der Suche nach einer exklusiven Immobilie sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem exklusiven Wohntraum.

Número de propiedad: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

Detalles de los servicios

- Aufzug
- Markise
- Kellerraum
- Einbauküche
- PKW Stellplatz
- Fußbodenheizung
- großer Südbalkon
- Penthouse Wohnung
- Einbauschrank im Bad
- barrierefreie Wohnung
- Klimaanlage im Schlafzimmer

Número de propiedad: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

Todo sobre la ubicación

Das Neubaugebiet "Brechtener Heide" bietet eine ruhige Umgebung und dennoch eine gute Anbindung an die umliegenden Geschäfte und Einrichtungen. Es ist eines der größten aktuellen Neubaugebiete der Stadt Dortmund. Eine U-Bahn Haltestelle ist fußläufig zu erreichen. Der nahegelegene Grävingholz Wald sowie das Naturschutzgebiet Süggel laden zu erholsamen Spaziergängen ein.

Número de propiedad: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.1.2029. Endenergiebedarf beträgt 37.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

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