Dortmund – Brechten

Tres habitaciones para reformar, con logia orientada al oeste y plaza de aparcamiento.

Número de propiedad: 25034086

PRECIO DE COMPRA: 129.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 70 m^2 • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

- 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: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

De un vistazo

Número de propiedad	25034086
Superficie habitable	ca. 70 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1971
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	129.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 10 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	31.08.2027
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	165.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1971

Número de propiedad: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

La propiedad

Número de propiedad: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

La propiedad

Número de propiedad: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

La propiedad

Número de propiedad: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

La propiedad

Capital

MAKLER-KOMPASS WOHNEN

Top-Makler Dortmund

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

Número de propiedad: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

La propiedad

Número de propiedad: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

Una primera impresión

Esta oferta corresponde a un apartamento de 3 habitaciones bien distribuido en la segunda planta de un edificio de 6 viviendas de la década de 1970, con una excelente ubicación en Dortmund-Brechten. El apartamento cuenta con una galería orientada al oeste y una plaza de aparcamiento justo enfrente. Las fotos muestran que el apartamento presenta las características típicas de su antigüedad y requiere reforma.

Número de propiedad: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

Detalles de los servicios

Das Häuserensemble Hainbuchenweg 4-6 und Am Birkenbaum 19-33 wurde Anfang der 1970er Jahre errichtet.
Es handelt sich um massiv gebaute, 3-geschossige Mehrfamilienhäuser mit Vollkellern.
Bei der angebotenen Wohnung handelt es sich um die baujahrestypische Ausstattung.
Der eigene Keller, ein gemeinschaftlicher Trocken- und Fahrradkeller (der Waschmaschinenanschluss liegt im Badezimmer) sowie ein eigener PKW-Stellplatz runden das Angebot ab.
Durch den Bergbau der Schachtanlage Minister Stein sind in dem umliegenden Gebiet in den 80er Jahren Bergsenkungsschäden aufgetreten. Es handelt sich allerdings um einen Stillstandsbereich. Zuletzt wurden 2005 Messungen durchgeführt, die keine Veränderungen des vorherigen Zustands mehr ergaben.

Número de propiedad: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

Todo sobre la ubicación

Der Stadtteil Dortmund-Brechten grenzt südlich an Lünen und bildet somit den nördlichsten Stadtteil von Dortmund.
Durch die nahe S-Bahnlinie ist Brechten sehr gut an die Dortmunder Innenstadt angebunden und bietet somit eine perfekte Mobilität.
Der Alltagsbedarf lässt sich zudem umfangreich über diverse Lebensmittelgeschäfte und Discounter in fußläufiger Erreichbarkeit decken. Weitere Einzelhändler, Imbisse, Praxen und Tankstellen säumen die parallel verlaufende Evinger Straße.

Ein großer Spielplatz direkt vor der Haustür und die Brechtener Grundschule in direkter Nachbarschaft ist für die Kleinen sicher ein großer Gewinn.

Über die Evinger Straße gelangt man in wenigen Autominuten zum Anschluss auf die A 2 und zur B 236 mit Anbindung zur Dortmunder City und weiter.

Número de propiedad: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.8.2027.
Endenergiebedarf beträgt 165.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Deniz Secer

Feldbank 1, 44265 Dortmund
Tel.: +49 231 - 49 66 55 0
E-Mail: dortmund@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com