

Dortmund - Gartenstadt

Villa representativa de estilo Art Nouveau en una ubicación privilegiada: viva o trabaje con estilo

Número de propiedad: 25034031z



**PRECIO DE COMPRA: 1.500.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 308 m² • HABITACIONES: 9 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 654 m²**

Número de propiedad: 25034031z - 44141 Dortmund - Gartenstadt

- 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: 25034031z - 44141 Dortmund - Gartenstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25034031z	Precio de compra	1.500.000 EUR
Superficie habitable	ca. 308 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	9	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	7	Estado de la propiedad	Estructura
Baños	3	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1906	Espacio utilizable	ca. 115 m ²
Tipo de aparcamiento	5 x Plaza de aparcamiento exterior	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25034031z - 44141 Dortmund - Gartenstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	212.40 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	24.06.2035	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1906

Número de propiedad: 25034031z - 44141 Dortmund - Gartenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25034031z - 44141 Dortmund - Gartenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25034031z - 44141 Dortmund - Gartenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25034031z - 44141 Dortmund - Gartenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25034031z - 44141 Dortmund - Gartenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25034031z - 44141 Dortmund - Gartenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25034031z - 44141 Dortmund - Gartenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25034031z - 44141 Dortmund - Gartenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25034031z - 44141 Dortmund - Gartenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25034031z - 44141 Dortmund - Gartenstadt

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

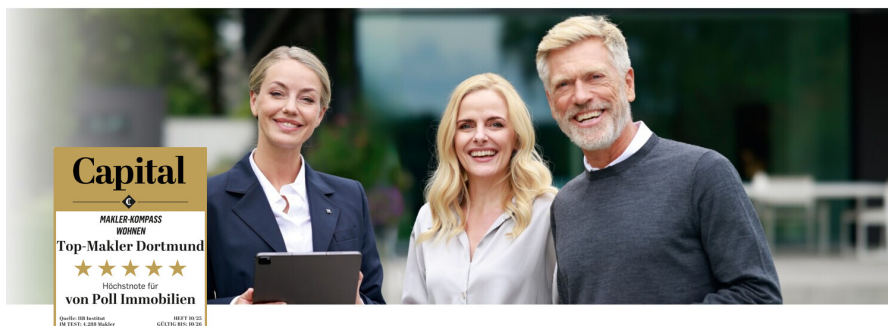


Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25034031z - 44141 Dortmund - Gartenstadt

La propiedad



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Número de propiedad: 25034031z - 44141 Dortmund - Gartenstadt

Una primera impresión

Representativa villa Art Nouveau en una ubicación privilegiada en la ciudad jardín de Dortmund: ¡viva o trabaje con estilo! En una de las zonas más codiciadas de Dortmund, en una tranquila calle apartada de la autopista B1 en la ciudad jardín, le espera esta impresionante villa Art Nouveau de 1906. Esta propiedad protegida combina el encanto histórico con el confort moderno, ofreciendo diversas posibilidades como residencia exclusiva o elegante edificio de oficinas. El carácter histórico se fusiona con la funcionalidad moderna. El edificio fue completamente renovado en 2001, conservando con esmero su carácter original y elementos estilísticos clásicos. Suelos de parqué de alta calidad, decoraciones de estuco en techos selectos y la magnífica escalera de época confieren a la casa su distintivo estilo de época. Uso flexible en todas las plantas: la villa cuenta con un sótano completo y amplios espacios habitables en varias plantas, incluyendo un ático totalmente utilizable. Cada planta cuenta con baños y cocina, algunos con aire acondicionado moderno. Los espacios de oficinas existentes también son ideales para su reconversión a vivienda, o para combinar vivienda y trabajo bajo un mismo techo. Exterior y aparcamiento: Varias plazas de aparcamiento en la parte trasera de la propiedad garantizan un cómodo estacionamiento, una auténtica ventaja para empleados, clientes o invitados. Conclusión: Esta elegante villa de estilo Art Nouveau es una auténtica joya en el mercado inmobiliario de Dortmund, perfecta para particulares o empresas con gusto por lo excepcional. Ya sea como prestigiosa sede corporativa o como elegante residencia en una ubicación privilegiada, aquí le esperan numerosas posibilidades.

Número de propiedad: 25034031z - 44141 Dortmund - Gartenstadt

Detalles de los servicios

Echtholzparkett

orig. Stuck

wunderschönes Treppenhaus

teilweise Klimaanlage

Balkon

Keller

umfassende Sanierung 2001 (Elektrik, Böden, Wände, Fenster,...)

Número de propiedad: 25034031z - 44141 Dortmund - Gartenstadt

Todo sobre la ubicación

Die südliche Gartenstadt zählt zu den gefragtesten Wohn- und Geschäftsadressen Dortmunds. Geprägt von stilvollen Altbauten, großzügigen Grundstücken und altem Baumbestand, bietet das Viertel eine ruhige, grüne Umgebung mit urbanem Flair – und das bei exzellenter Erreichbarkeit.

Trotz der unmittelbaren Nähe zur B1 liegt die Immobilie angenehm zurückversetzt in einer ruhigen Seitenstraße – fernab vom Durchgangsverkehr, aber bestens angebunden: Sowohl der öffentliche Nahverkehr als auch die Autobahnen A40, A44 und A45 sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Dortmunder Innenstadt sowie der Hauptbahnhof liegen nur rund 10 Fahrminuten entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gemütliche Cafés und Restaurants sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in der näheren Umgebung. Auch Schulen, Kindergärten und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten – darunter der Westfalenpark oder das Dortmunder Stadion – machen die Gartenstadt besonders attraktiv für Familien, Freiberufler und Unternehmen gleichermaßen.

Die Kombination aus zentraler Lage, gewachsener Infrastruktur und hoher Lebensqualität macht die südliche Gartenstadt zu einer der besten Adressen Dortmunds – sowohl zum Wohnen als auch zum Arbeiten.

Número de propiedad: 25034031z - 44141 Dortmund - Gartenstadt

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 212.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1906.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25034031z - 44141 Dortmund - Gartenstadt

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