

Dortmund – Asseln

Modernes, familienfreundliches Niedrigenergiehaus

Número de propiedad: 25034107



PRECIO DE COMPRA: 685.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 165 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 471 m²

Número de propiedad: 25034107 - 44319 Dortmund – Asseln

- 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: 25034107 - 44319 Dortmund – Asseln

De un vistazo

Número de propiedad	25034107
Superficie habitable	ca. 165 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2023
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	685.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 185 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25034107 - 44319 Dortmund – Asseln

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Electricidad
Certificado energético válido hasta	20.10.2033
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	17.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2023

Número de propiedad: 25034107 - 44319 Dortmund – Asseln

La propiedad



Número de propiedad: 25034107 - 44319 Dortmund – Asseln

La propiedad



Número de propiedad: 25034107 - 44319 Dortmund – Asseln

La propiedad



Número de propiedad: 25034107 - 44319 Dortmund – Asseln

La propiedad



Número de propiedad: 25034107 - 44319 Dortmund – Asseln

La propiedad



Número de propiedad: 25034107 - 44319 Dortmund – Asseln

La propiedad



Número de propiedad: 25034107 - 44319 Dortmund – Asseln

La propiedad



Número de propiedad: 25034107 - 44319 Dortmund – Asseln

La propiedad



Número de propiedad: 25034107 - 44319 Dortmund – Asseln

La propiedad



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número de propiedad: 25034107 - 44319 Dortmund – Asseln

Una primera impresión

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein freistehendes, erst 2023 erbautes Niedrigenergiehaus in Dortmund-Asseln.

Die Immobilie überzeugt durch die zeitlose, wertige Ausstattung und den gelungenen, großzügigen Grundriss.

Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche, der durch seine Offenheit und Helligkeit ein modernes Wohngefühl vermittelt. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Im Erdgeschoss befindet sich zusätzlich ein vielseitig nutzbares Zimmer, das sich hervorragend als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyzimmer eignet. Ein separates Gästebad mit Dusche im Erdgeschoss rundet diese Ebene komfortabel ab.

Das Obergeschoss bietet ausreichend Platz für die ganze Familie: Vier gut geschnittene Schlafzimmer lassen sich individuell nutzen – ob als Kinder-, Schlaf- oder Ankleidezimmer. Das große Familienbad überzeugt mit einer Badewanne und einer separaten Dusche und lädt zum Entspannen ein.

Auch die Außen- und Stellplatzsituation lässt keine Wünsche offen: Zwei Freiplätze sowie eine besonders lange Garage mit ca. 9 m Länge bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge, Fahrräder und zusätzlichen Stauraum.

Dieses moderne Einfamilienhaus vereint zeitgemäßen Wohnkomfort, eine familienfreundliche Raumaufteilung und eine ruhige, dennoch gut angebundene Lage – ein Zuhause zum Wohlfühlen.

Número de propiedad: 25034107 - 44319 Dortmund – Asseln

Detalles de los servicios

Niedrigenergiehaus
Fußbodenheizung
Belüftungsanlage
zwei Badezimmer
fünf Schlafzimmer
Garage (ca. 9m)
zwei Außenstellplätze

Número de propiedad: 25034107 - 44319 Dortmund – Asseln

Todo sobre la ubicación

Dortmund-Asseln ist ein Stadtteil im Osten der Ruhrmetropole Dortmund und gehört zum Stadtbezirk Brackel. Mit seinem dörflich geprägten Charme, seiner lebendigen Gemeinschaft und einer Mischung aus Tradition und Moderne bietet Asseln seinen Bewohnerinnen und Bewohnern ein angenehmes Lebensumfeld.

Trotz der ruhigen Lage ist Asseln gut an das Verkehrsnetz angebunden. Über die Bundesstraße B1 sowie die Stadtbahnlinie U43 ist der Stadtteil mit dem Dortmunder Zentrum und umliegenden Stadtteilen optimal verknüpft. Auch Rad- und Spazierwege, etwa durch das nahegelegene Naturschutzgebiet „Wickeder Ostholz“, laden zur Erholung im Grünen ein.

In Asseln finden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien, Kindergärten und Schulen.

Número de propiedad: 25034107 - 44319 Dortmund – Asseln

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.10.2033.

Endenergiebedarf beträgt 17.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25034107 - 44319 Dortmund – Asseln

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