

Dortmund – Oespel

Casa unifamiliar o bifamiliar en una gran parcela en una zona residencial tranquila y verde cerca del bosque de Dorneywald.

Número de propiedad: 25061028



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 525.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 181 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 816 m²

Número de propiedad: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

- 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: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

De un vistazo

Número de propiedad	25061028
Superficie habitable	ca. 181 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Año de construcción	1936
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	525.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 43 m²

Número de propiedad: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	324.30 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	23.09.2028	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1936

Número de propiedad: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

La propiedad



Número de propiedad: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

La propiedad



Número de propiedad: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

La propiedad



Número de propiedad: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

La propiedad



Número de propiedad: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

La propiedad



Número de propiedad: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

La propiedad



Número de propiedad: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

La propiedad



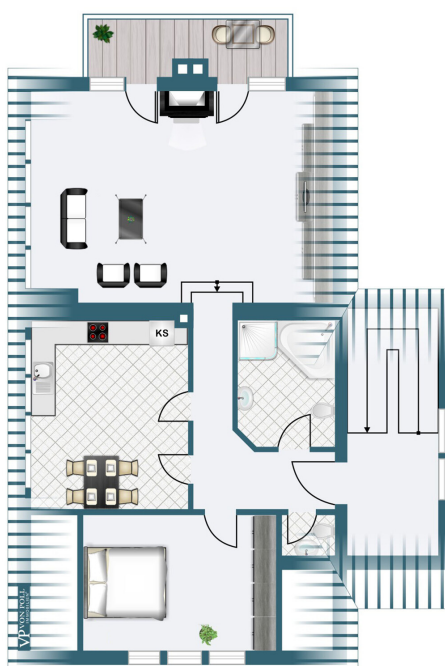
Número de propiedad: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

La propiedad



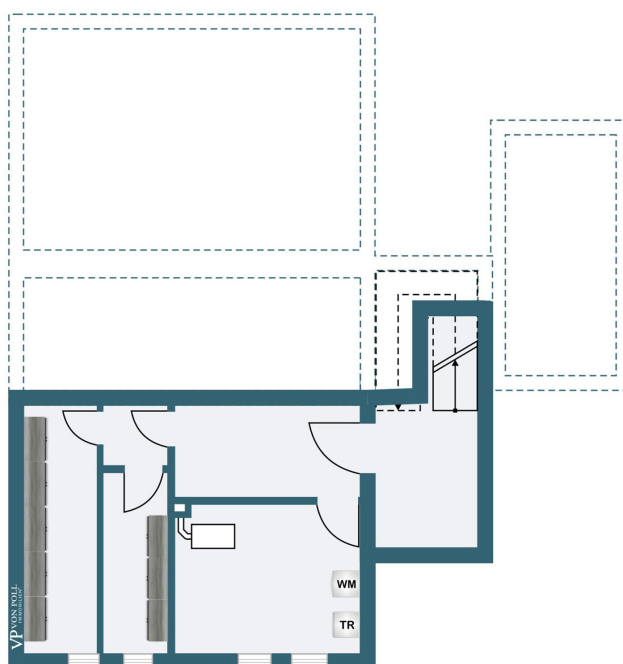
Número de propiedad: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

La propiedad



Número de propiedad: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

T.: 0234 - 97 88 894 0

Shop Bochum | Hattinger Straße 44 | 44789 Bochum | bochum@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/bochum

Número de propiedad: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

Una primera impresión

Esta atractiva propiedad se construyó sólidamente como vivienda unifamiliar en un amplio terreno en 1936 y se convirtió en una casa bifamiliar en 1990. Cuenta con un sótano parcial. El apartamento de la planta baja se abre a un espacioso recibidor con aseo, desde el que se accede a todas las habitaciones. El amplio salón-comedor cuenta con chimenea y acceso a la terraza y al jardín. La cocina se encuentra junto a la vivienda. En la parte delantera del apartamento se encuentran el dormitorio principal y la habitación de los niños. El moderno baño cuenta con ducha. El apartamento de la planta superior comienza con un pasillo e incluye un aseo de invitados. El espacioso salón cuenta con estufa de leña y acceso a un balcón con preciosas vistas al jardín. La espaciosa cocina ofrece un amplio espacio para el comedor. El dormitorio principal tiene espacio para un amplio armario. El baño cuenta con ducha y bañera. El apartamento está actualmente alquilado a un inquilino de confianza. El sótano alberga la sala de calderas y el lavadero, así como dos trasteros. El jardín es muy amplio, está orientado al norte y cuenta con amplias zonas de césped y arbolado. Un garaje y plazas de aparcamiento delante del garaje completan la oferta.

Número de propiedad: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

Detalles de los servicios

- Fußbodenbelag überwiegend Fliesen, bzw. Laminat
- Holz-, bzw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Kamine im Wohnbereich beider Wohnungen
- Moderne Bäder
- Gas-Etagenheizung
- PKW-Garage und Stellplätze

Número de propiedad: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

Todo sobre la ubicación

Dieses Wohnhaus liegt in einer gewachsenen, ruhigen und grünen Wohnlage in Dortmund-Oespel in der Nähe der Stadtgrenze zu Witten und Bochum. In unmittelbarer Nähe liegen ausgedehnten Feld- und Waldflächen. Das Naturschutzgebiet Dorneywald liegt fast vor der Haustür. Der Indupark in Dortmund-Kley ist hervorragend erreichbar, ebenso die Dortmunder Universität. Schulen und Kindergärten liegen in geringer, zumeist fußläufiger Entfernung.

Durch die hervorragende Anbindung an die A45 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte. Der S-Bahnhof in Dortmund-Oespel ist fußläufig erreichbar. Außerdem verkehren in unmittelbarer Nähe mehrere Buslinien.

Número de propiedad: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.9.2028.

Endenergiebedarf beträgt 324.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Michael Kayka

Hattinger Straße 44, 44789 Bochum

Tel.: +49 234 - 97 88 894 0

E-Mail: bochum@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com