

Dortmund

*****Bungalow mit separaten Gewerbeanteil *****
Möglichkeiten zur Erweiterung der Wohnfläche
vorhanden ***

Número de propiedad: 25283032



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 779.455 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 174 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.660 m²

Número de propiedad: 25283032 - 44388 Dortmund

- **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: 25283032 - 44388 Dortmund

De un vistazo

Número de propiedad	25283032	Precio de compra	779.455 EUR
Superficie habitable	ca. 174 m ²	Casa	Bungalow
Habitaciones	5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	3	Modernización / Rehabilitación	2008
Baños	1	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1981	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje	Espacio utilizable	ca. 148 m ²
		Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25283032 - 44388 Dortmund

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	124.20 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	30.04.2035	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1981

Número de propiedad: 25283032 - 44388 Dortmund

La propiedad



Número de propiedad: 25283032 - 44388 Dortmund

La propiedad



Número de propiedad: 25283032 - 44388 Dortmund

La propiedad



Número de propiedad: 25283032 - 44388 Dortmund

La propiedad



Número de propiedad: 25283032 - 44388 Dortmund

La propiedad



Número de propiedad: 25283032 - 44388 Dortmund

La propiedad



Número de propiedad: 25283032 - 44388 Dortmund

La propiedad



Número de propiedad: 25283032 - 44388 Dortmund

La propiedad



Número de propiedad: 25283032 - 44388 Dortmund

La propiedad



Número de propiedad: 25283032 - 44388 Dortmund

La propiedad



Número de propiedad: 25283032 - 44388 Dortmund

La propiedad



Número de propiedad: 25283032 - 44388 Dortmund

La propiedad



Número de propiedad: 25283032 - 44388 Dortmund

La propiedad



Número de propiedad: 25283032 - 44388 Dortmund

La propiedad



Número de propiedad: 25283032 - 44388 Dortmund

La propiedad



Número de propiedad: 25283032 - 44388 Dortmund

La propiedad



Número de propiedad: 25283032 - 44388 Dortmund

La propiedad



Número de propiedad: 25283032 - 44388 Dortmund

La propiedad



Número de propiedad: 25283032 - 44388 Dortmund

La propiedad



Número de propiedad: 25283032 - 44388 Dortmund

La propiedad



Número de propiedad: 25283032 - 44388 Dortmund

La propiedad



Número de propiedad: 25283032 - 44388 Dortmund

La propiedad



Número de propiedad: 25283032 - 44388 Dortmund

La propiedad



Número de propiedad: 25283032 - 44388 Dortmund

La propiedad



Número de propiedad: 25283032 - 44388 Dortmund

La propiedad



Número de propiedad: 25283032 - 44388 Dortmund

La propiedad



Número de propiedad: 25283032 - 44388 Dortmund

La propiedad



Número de propiedad: 25283032 - 44388 Dortmund

Una primera impresión

Das im Jahr 1981 errichtete Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in solider Bauweise im Dortmunder.

Die Immobilie verfügt über eine durchdachte und großzügige Aufteilung. Insgesamt bietet sie drei Schlafzimmer. Der Wohnbereich überzeugt zudem durch eine offene Küche sowie einen offenen Kamin, der eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung.

Das Gebäude ist teilweise unterkellert und bietet somit zusätzliche Abstell- und Nutzungsmöglichkeiten.

Die Gewerbeinheit die bislang als Praxis genutzt wurde, steht nun leer sodass Sie frei entscheiden können, ob Sie diese selbst nutzen oder vermieten möchten. Diese beinhaltet eine Anmeldung, ein Wartezimmer, 10 Behandlungsräume, einen Mitarbeiterraum sowie zwei Toiletten. Alle Zimmer verfügen über Tageslicht.

Im Außenbereich stehen vier Freiplätze zur Verfügung. Ein Wintergarten sowie eine überdachte Terrasse mit integrierter Außenbar erweitern den Wohnbereich und schaffen attraktive Aufenthaltsflächen im Freien.

Lassen Sie sich von den vorhandenen Möglichkeiten überzeugen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen und eine individuelle Beratung zur Verfügung.

Número de propiedad: 25283032 - 44388 Dortmund

Detalles de los servicios

- + **Keller**
- + **Wintergarten**
- + **Offener Kamin**
- + **Offene Küche**
- + **Esszimmer**
- + **Fenster mit Rollläden**
- + **großer Garten**
- + **Zentralheizung**
- + **4 Freiplätze**
- + **Terrasse überdacht mit Aussenbar**
- + **Ausbaureserve**
- + **Alarmanlage**
- + **Doppelgarage (elektrisches Tor) sowie Einzelgarage**

Número de propiedad: 25283032 - 44388 Dortmund

Todo sobre la ubicación

Dortmund-Lütgendortmund befindet sich im Westen der Stadt und überzeugt durch seine attraktive Lage an den Stadtgrenzen zu Bochum und Castrop-Rauxel sowie in unmittelbarer Nähe zu den Dortmunder Stadtteilen Kley und Eichlinghofen.

Eine gute Verkehrsanbindung ist durch die schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen A40 und A45 gewährleistet. Ergänzt wird dies durch eine solide Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, wodurch sich Pendelwege komfortabel gestalten lassen.

Eine Bushaltestelle befindet sich in ca. 100m Entfernung.

Número de propiedad: 25283032 - 44388 Dortmund

Otros datos

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 Handelsregistersauszugs, 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: 25283032 - 44388 Dortmund

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Martha Seiffert

Am Markt 7, 44575 Castrop-Rauxel
Tel.: +49 2305 - 44 32 08 0
E-Mail: Castrop.Rauxel@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com