

Dortmund – Sommerberg

Charmante maison mitoyenne dans un quartier familial

CODE DU BIEN: 23034045



PRIX D'ACHAT: 459.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 115 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 332 m²

CODE DU BIEN: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23034045
Surface habitable	ca. 115 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1973
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	459.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 30 m²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Électro
Certification énergétique valable jusqu'au	16.07.2033
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	166.20 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1973

CODE DU BIEN: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

La propriété



CODE DU BIEN: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

La propriété



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

CODE DU BIEN: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

La propriété



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung Ihrer
Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

Une première impression

Cette maison mitoyenne classique bénéficie d'un emplacement privilégié, au calme. Son agencement bien pensé est particulièrement remarquable : toutes les pièces sont spacieuses. Le cœur de la maison est un vaste séjour/salle à manger offrant une jolie vue sur le jardin bien entretenu et la grande terrasse. Le jardin est également accessible depuis la cuisine. À l'étage, trois chambres (dont certaines avec balcon) offrent diverses possibilités d'aménagement. La salle de bains, récemment rénovée avec des prestations de qualité, est équipée d'une baignoire et d'une douche. La maison dispose d'une cave offrant un grand espace de rangement. Un garage et une place de parking complètent ce bien. Veuillez noter que la maison est actuellement louée.

CODE DU BIEN: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

Détails des commodités

- Garage + Außenstellplatz
- modernes Bad
- Gäste-WC
- Einbauküche (ohne Elektrogeräte) inklusive
- Balkon
- Terrasse und Garten

CODE DU BIEN: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

Tout sur l'emplacement

Schöne grüne Lage in Dortmund-Holzen, am beliebten Sommerberg.

Die Innenstädte von Schwerte (in 5 Minuten) und Dortmund (in 20 Minuten) sind mit dem PKW gut zu erreichen. Einkaufsgelegenheiten mit einem vielfältigen Angebot finden Sie ganz in der Nähe, auf dem Dortmunder Höchsten oder in Holzen, genau wie Kindergärten, Grundschulen, Ärzte, Apotheken, Imbisse, etc.

Die Autobahn 1 erreichen Sie in 3 Minuten über den Anschluss Schwerte und weiter über das Westhofener Kreuz die Autobahn 45.

CODE DU BIEN: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.7.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 166.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
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 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.

CODE DU BIEN: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Deniz Secer

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com