Herdecke – Ahlenberg

Magnifique domaine avec installations équestres et vaste terrain.

CODE DU BIEN: 24034025

PRIX D'ACHAT: 2.290.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 360 m² • **PIÈCES:** 8 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 22.000 m²

CODE DU BIEN: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

- 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: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24034025
Surface habitable	ca. 360 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	8
Chambres à coucher	6
Salles de bains	4
Année de construction	2000
Place de stationnement	4 x Abri de voitures, 4 x surface libre

Prix d'achat	2.290.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 500 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	11.11.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	111.80 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

La propriété

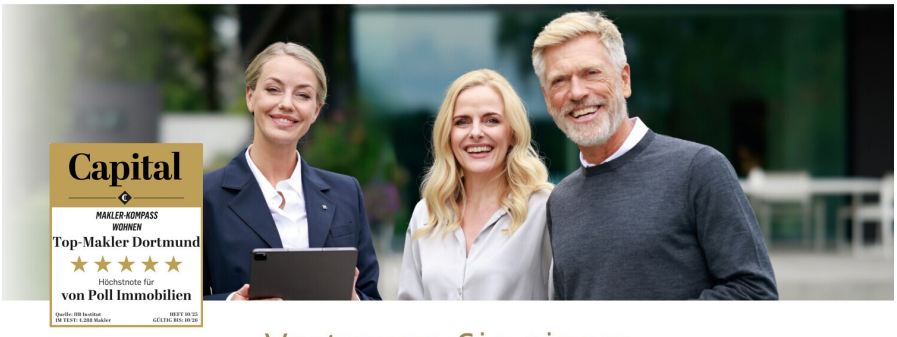
CODE DU BIEN: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

La propriété

VON POLL IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Une première impression

Cette propriété exceptionnelle est véritablement unique en son genre. Elle conviendra parfaitement à une famille passionnée d'équitation ou à une famille en quête d'espace et d'un passe-temps original, comme une collection de voitures de collection. La maison principale est reliée aux écuries (8 boxes) et au manège, vous permettant ainsi de pratiquer votre passion en toute liberté. Construite entre 1999 et 2000, la maison a fait l'objet d'une rénovation partielle. Le domaine d'environ 24 000 m² offre un espace généreux pour profiter pleinement de la vie. Prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour une visite et découvrez cette propriété d'exception.

CODE DU BIEN: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Détails des commodités

- Anwesen mit Stallungen und Reitanlage
- repräsentativer Eingangsbereich
- großzügiges EG mit ca. 50m² Terrasse
- extra Büroeinheit von ca. 60m²
- zwei weitere Freisitze mit Fernblick
- Hauswirtschaftsraum + vier weiterer Kellerräume
- Stallung mit 8 großen Pferdeboxen, Bj. 60er Jahre
- Reithalle von ca. 15m x 30m Bj. 60er Jahre ca. 450m² Nutzfläche zusätzlich
- Außenreitplatz 20m x 45m

CODE DU BIEN: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Tout sur l'emplacement

In einer der begehrtesten Lagen am Rande des Dortmunder Südens befindet sich diese Immobilie innerhalb eines verkehrsberuhigten Wohnbereichs. Die kurze Entfernung zur B54 bietet sämtliche Anschlussmöglichkeiten zu den wichtigsten Autobahnen in Dortmund.
Eine Bushaltestelle ist fußläufig zu erreichen und Kindergärten, sowie Schulen sind ebenfalls in kurzer Entfernung schnell erreichbar.
Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und Banken sind im nahe gelegenen Zentrum von Herdecke oder in der Dortmunder Innenstadt bzw. Dortmund Kirchhörde, welche lediglich wenige Minuten entfernt sind, zu finden.

CODE DU BIEN: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.11.2033.
Endenergiebedarf beträgt 111.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

CODE DU BIEN: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

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