Dortmund – Syburg

Maison individuelle ou bifamiliale de caractère, Dortmund-Syburg

CODE DU BIEN: 24034097x

PRIX D'ACHAT: 520.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 167 m^2 • **PIÈCES:** 6 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 923 m^2

CODE DU BIEN: 24034097x - 44265 Dortmund – Syburg

- 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: 24034097x - 44265 Dortmund – Syburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24034097x
Surface habitable	ca. 167 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1960
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	520.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2011
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 28 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 24034097x - 44265 Dortmund – Syburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	06.10.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	308.70 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1960

CODE DU BIEN: 24034097x - 44265 Dortmund – Syburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24034097x - 44265 Dortmund – Syburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24034097x - 44265 Dortmund – Syburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24034097x - 44265 Dortmund – Syburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24034097x - 44265 Dortmund – Syburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24034097x - 44265 Dortmund – Syburg

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

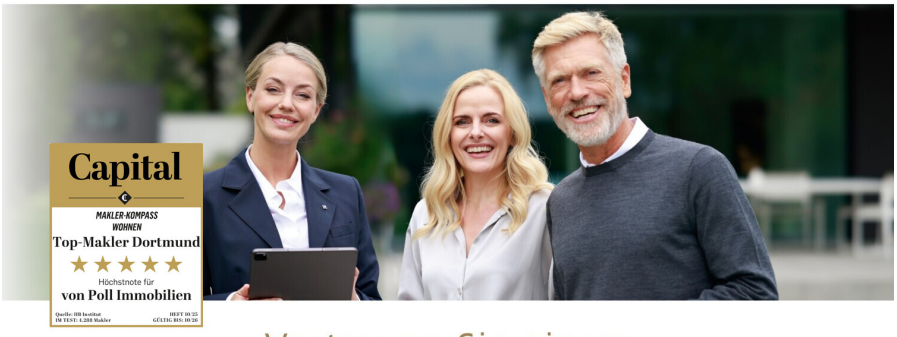
T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24034097x - 44265 Dortmund – Syburg

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: 24034097x - 44265 Dortmund – Syburg

Une première impression

« Harmonie parfaite ». C’est ainsi qu’on décrit au mieux cette élégante maison individuelle ou bifamiliale située sur Syburg. Son entrée accueillante et sa façade donnant sur le jardin lui confèrent une allure majestueuse. Les deux appartements, agencés de façon très similaire au rez-de-chaussée et au niveau du jardin, offrent trois pièces, une salle de bains baignée de lumière naturelle et une vue imprenable sur la verdure environnante depuis toutes les chambres et les pièces à vivre. On y trouve également plusieurs espaces de rangement, deux abris de jardin, un garage attenant à la maison et un autre situé en limite de propriété ouest. Le vaste balcon couvert, qui s’étend sur toute la largeur de la maison, ainsi que la terrasse incurvée en contrebas, avec ses marches menant au jardin, deviendront sans aucun doute vos lieux de prédilection pour profiter du soleil. Venez découvrir par vous-même le potentiel de cette propriété. Nous serons ravis de vous accueillir.

CODE DU BIEN: 24034097x - 44265 Dortmund – Syburg

Détails des commodités

Das Haus wurde 1960 massiv gebaut und verfügt im Erdgeschoss über ca. 87 m² und im Gartengeschoss über ca. 80 m² Wohnfläche.
Folgende Modernisierungen wurden durchgeführt:
2011 Einbau einer neuen Gas-Brennwerttherme
2020 Austausch der Fenster zur Giebelseite
1980 Erneuerung der Dachhaut mit Dämmung
2004 Modernisierung des Gartengeschosses einschließlich Elektroarbeiten
2004 Errichtung der zwei übereinanderliegenden (Hanglage) Garagen auf der westlichen Grundstücksgrenze
Es sind baujahrestypisch bedingte Renovierungen durchzuführen.

CODE DU BIEN: 24034097x - 44265 Dortmund – Syburg

Tout sur l'emplacement

Die Lage Dortmund-Syburg ist vielen bekannt durch die dort ansässige Spielbank Hohensyburg und grenzt als südlichster Stadtteil von Dortmund an Herdecke und Schwerte.
Die idyllische, grüne Lage ist über eine Buslinie gut angebunden an den östlichen Stadtteil Holzen mit Grundschule, diversen Lebensmittelmärkten, Apotheke, Ärzten und Restaurants.
Die Innenstadt von Dortmund erreichen Sie über die B 54 in ca. 15 Minuten. Die Autobahnanschlüsse 'Dortmund-Süd' zur A 45 und den Anschluss zur A1 über das 'Westhofener Kreuz' liegen ebenfalls nur ein paar Autominuten entfernt.

Hervorzuheben sind sicher die Freizeitmöglichkeiten: Der Dortmunder Golfclub ist quasi Nachbar, es gibt verschiedene Reitställe, zudem Bootsfahrten auf dem nahen Hengsteysee und unzählige Wanderrouten laden Fußgänger, Jogger und Biker gleichermaßen ein.

CODE DU BIEN: 24034097x - 44265 Dortmund – Syburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 308.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
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 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: 24034097x - 44265 Dortmund – Syburg

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