Dortmund – Brechten

Sanierungsbedürftige 3 Zimmer mit West-Loggia und Stellplatz

CODE DU BIEN: 25034086

PRIX D'ACHAT: 129.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 70 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

- 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: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25034086
Surface habitable	ca. 70 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1971
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	129.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 10 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	31.08.2027
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	165.00 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1971

CODE DU BIEN: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

La propriété

CODE DU BIEN: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

La propriété

CODE DU BIEN: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

La propriété

CODE DU BIEN: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

La propriété

CODE DU BIEN: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

La propriété

CODE DU BIEN: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

Une première impression

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines 6-Familienhauses aus den 70er Jahren in guter Lage von Dortmund-Brechten.

Die Wohnung verfügt über eine Loggia in Westausrichtung und einen PKW-Stellplatz direkt vor der Haustür.

Die Bilder zeigen dass die Wohnung sich baujahrestypisch präsentiert und saniert werden muss.

CODE DU BIEN: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

Détails des commodités

Das Häuserensemble Hainbuchenweg 4-6 und Am Birkenbaum 19-33 wurde Anfang der 1970er Jahre errichtet.
Es handelt sich um massiv gebaute, 3-geschossige Mehrfamilienhäuser mit Vollkellern.
Bei der angebotenen Wohnung handelt es sich um die baujahrestypische Ausstattung.
Der eigene Keller, ein gemeinschaftlicher Trocken- und Fahrradkeller (der Waschmaschinenanschluss liegt im Badezimmer) sowie ein eigener PKW-Stellplatz runden das Angebot ab.
Durch den Bergbau der Schachtanlage Minister Stein sind in dem umliegenden Gebiet in den 80er Jahren Bergsenkungsschäden aufgetreten. Es handelt sich allerdings um einen Stillstandsbereich. Zuletzt wurden 2005 Messungen durchgeführt, die keine Veränderungen des vorherigen Zustands mehr ergaben.

CODE DU BIEN: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

Tout sur l'emplacement

Der Stadtteil Dortmund-Brechten grenzt südlich an Lünen und bildet somit den nördlichsten Stadtteil von Dortmund.
Durch die nahe S-Bahnlinie ist Brechten sehr gut an die Dortmunder Innenstadt angebunden und bietet somit eine perfekte Mobilität.
Der Alltagsbedarf lässt sich zudem umfangreich über diverse Lebensmittelgeschäfte und Discounter in fußläufiger Erreichbarkeit decken. Weitere Einzelhändler, Imbisse, Praxen und Tankstellen säumen die parallel verlaufende Evinger Straße.

Ein großer Spielplatz direkt vor der Haustür und die Brechtener Grundschule in direkter Nachbarschaft ist für die Kleinen sicher ein großer Gewinn.

Über die Evinger Straße gelangt man in wenigen Autominuten zum Anschluss auf die A 2 und zur B 236 mit Anbindung zur Dortmunder City und weiter.

CODE DU BIEN: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.8.2027.
Endenergiebedarf beträgt 165.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
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 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: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

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