

Dortmund – Bittermark

## Maison bifamiliale en tant que maison jumelée

**CODE DU BIEN: 25034078**



**PRIX D'ACHAT: 445.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 122 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 858 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark

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

**CODE DU BIEN: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25034078	Prix d'achat	445.000 EUR
Surface habitable	ca. 122 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison bifamiliale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4	État de la propriété	A rénover
Chambres à coucher	3	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Surface de plancher	ca. 50 m <sup>2</sup>
Année de construction	1960	Aménagement	Jardin / utilisation partagée
Place de stationnement	2 x Garage		

CODE DU BIEN: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	187.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	06.06.2028	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1960

CODE DU BIEN: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark

## La propriété



CODE DU BIEN: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark

## La propriété



CODE DU BIEN: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark

## La propriété



CODE DU BIEN: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark

## La propriété



CODE DU BIEN: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark

## La propriété



CODE DU BIEN: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark

## 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: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark

## La propriété



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](http://www.von-poll.com)

**CODE DU BIEN: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark**

## Une première impression

La propriété proposée est une maison jumelée située dans un quartier prisé de Bittermark à Dortmund. L'appartement du rez-de-chaussée est actuellement vacant et idéal pour un propriétaire occupant. L'appartement à l'étage est loué. Un grand et beau jardin se trouve à l'arrière de la maison. Deux garages sont inclus dans la vente. La propriété est bien entretenue, mais nécessite d'importants travaux de rénovation. Le système de chauffage central au gaz a été installé récemment et est donc à la pointe de la technologie.

**CODE DU BIEN: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark**

## Tout sur l'emplacement

Die Bittermark ist ein gehobener Vorort im beliebten Dortmund Süden. Die Wohnbebauung der Bittermark ist primär durch Einfamilienhäuser geprägt. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Banken finden Sie in kurzer Entfernung. Sowohl ein Kindergarten als auch eine Grundschule sind bequem in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Eine Bushaltestelle ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Über die nahegelegene B54 sind Sie in etwa 10 Minuten in der Dortmunder Innenstadt und gelangen zu sämtlichen Autobahnen des Ruhrgebiets. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Dortmunder Stadtforst. Eine der größten Waldflächen von Dortmund mit kilometerlangen Wegen für ausgiebige Wanderungen oder sportliche Aktivitäten.

**CODE DU BIEN: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.6.2028.

Endenergiebedarf beträgt 187.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark**

## 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](mailto:dortmund@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)