Dortmund – Hörde

Appartement attrayant au rez-de-chaussée avec jardin près du lac Phoenix

CODE DU BIEN: 25034023x

PRIX D'ACHAT: 399.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 84 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

- 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: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25034023x
Surface habitable	ca. 84 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2014
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 20000 EUR (Vente)

Prix d'achat	399.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 5 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Granulé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	10.06.2034
Source d'alimentation	Pellet

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	80.80 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2014

CODE DU BIEN: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

La propriété

CODE DU BIEN: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

La propriété

CODE DU BIEN: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

La propriété

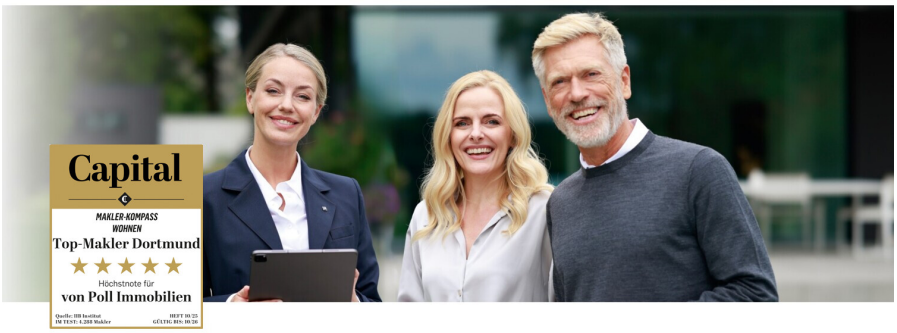
CODE DU BIEN: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

La propriété

CODE DU BIEN: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

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: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

Une première impression

Cet appartement, situé au rez-de-chaussée d'un bel immeuble résidentiel dans une impasse calme et privée à proximité du lac Phoenix, séduit par son agencement attrayant et ses finitions classiques et de grande qualité. Pièce maîtresse de l'appartement : un séjour lumineux d'environ 34 m², baigné de lumière naturelle grâce à ses nombreuses fenêtres, avec une cuisine ouverte et un accès à une terrasse exposée plein sud. Le jardin privatif est un atout majeur. Seul ou accompagné, vous pourrez profiter du soleil et de la vue sur la verdure environnante. Deux pièces supplémentaires, également avec accès au jardin, peuvent servir de chambres ou de bureaux. La salle de bains intemporelle, baignée de lumière naturelle, est équipée d'une douche à l'italienne et d'une baignoire. L'appartement offre un confort optimal et est facilement accessible. L'immeuble dispose d'un ascenseur permettant un accès sans obstacle au sous-sol et au parking souterrain. Une place de parking dans le spacieux garage est disponible en option pour 20 000 € supplémentaires. L'appartement bénéficie d'un emplacement très calme et privé, dans une petite impasse. L'appartement est actuellement loué pour 939 € par mois.

CODE DU BIEN: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

Détails des commodités

- Fußbodenheizung
- Jalousien und Rollläden
- Parkettboden
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Abstellraum
- Kellerraum
- Terrasse und Garten
- Fahrstuhl im Haus
- Tiefgaragenstellplatz zu erwerben

CODE DU BIEN: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

Tout sur l'emplacement

Die Ufer des Phönix-Sees mit zahlreichen Restaurants und Freizeitangeboten liegen direkt vor Ihrer Tür und laden zum Entspannen und Genießen ein. Der neu gestaltete Ortskern von Dortmund-Hörde bietet alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs und ist schnell erreicht. Durch eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gelangen Sie ebenfalls schnell in die Innenstadt von Dortmund, sowie zu allen wichtigen Autobahnen.

CODE DU BIEN: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.6.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 80.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

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