

Dortmund - Buchholz

Bungalow in ruhiger Sackgassenlage

CODE DU BIEN: 26034079

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Neuvorstellung



PRIX D'ACHAT: 490.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 148 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.145 m²

CODE DU BIEN: 26034079 - 44265 Dortmund - Buchholz

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26034079 - 44265 Dortmund - Buchholz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26034079
Surface habitable	ca. 148 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1960
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	490.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 130 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 26034079 - 44265 Dortmund - Buchholz

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	28.07.2036
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	236.10 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1960

CODE DU BIEN: 26034079 - 44265 Dortmund - Buchholz

La propriété



CODE DU BIEN: 26034079 - 44265 Dortmund - Buchholz

La propriété



CODE DU BIEN: 26034079 - 44265 Dortmund - Buchholz

La propriété



CODE DU BIEN: 26034079 - 44265 Dortmund - Buchholz

La propriété



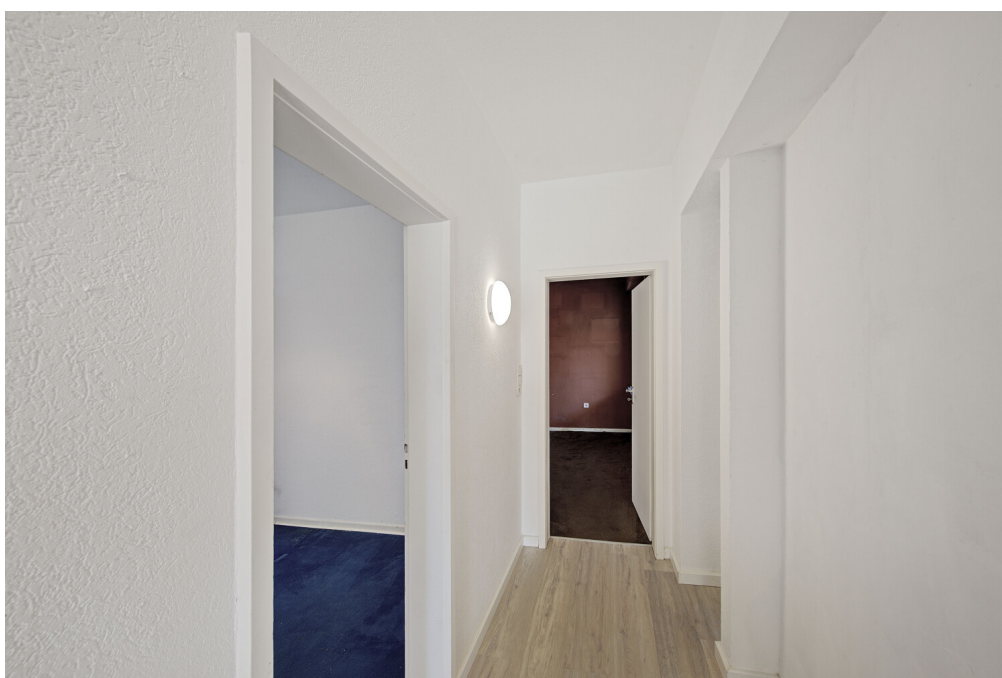
CODE DU BIEN: 26034079 - 44265 Dortmund - Buchholz

La propriété



CODE DU BIEN: 26034079 - 44265 Dortmund - Buchholz

La propriété



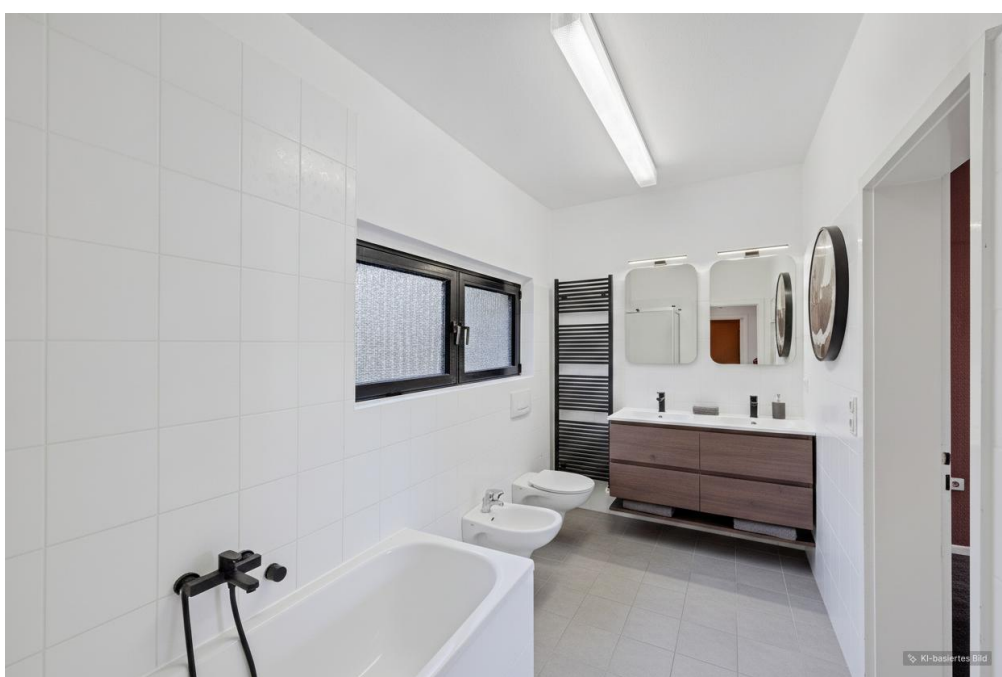
CODE DU BIEN: 26034079 - 44265 Dortmund - Buchholz

La propriété



CODE DU BIEN: 26034079 - 44265 Dortmund - Buchholz

La propriété



CODE DU BIEN: 26034079 - 44265 Dortmund - Buchholz

La propriété



CODE DU BIEN: 26034079 - 44265 Dortmund - Buchholz

La propriété



CODE DU BIEN: 26034079 - 44265 Dortmund - Buchholz

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 26034079 - 44265 Dortmund - Buchholz

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

F.A.Z. INSTITUT

**TOP
MAKLER
2026**

VON POLL IMMOBILIEN

Dortmund & Herdecke

Frankfurter Allgemeine Zeitung
11.03.2026

In Kooperation mit 

CODE DU BIEN: 26034079 - 44265 Dortmund - Buchholz

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26034079 - 44265 Dortmund - Buchholz

Une première impression

Dieser gepflegte Bungalow aus dem Jahr 1960 bietet auf einer Ebene ein angenehmes und vielseitig nutzbares Wohnkonzept. Die Immobilie befindet sich in Dortmund-Buchholz und überzeugt insbesondere durch ihr großzügiges Raumangebot, das schöne Grundstück sowie die vorhandene Garage.

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohn- und Essbereich, der viel Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden bietet und durch seine angenehme Größe vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Die angrenzende Küche ergänzt den Wohnbereich funktional.

Darüber hinaus verfügt der Bungalow über drei Schlafzimmer sowie ein viertes Zimmer, das sich hervorragend als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Hobbyraum nutzen lässt. Zwei Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort und bieten praktische Möglichkeiten für die Nutzung durch Familie und Gäste.

Das im Jahr 1960 errichtete Haus präsentiert sich insgesamt in einem gepflegten, jedoch sanierungsbedürftigen Zustand. Für Käufer bietet sich damit die Möglichkeit, die Immobilie nach den eigenen Vorstellungen und individuellen Ansprüchen zu modernisieren und ihr neues Leben einzuhauchen.

Besonders hervorzuheben ist das schöne Grundstück, das dem Haus einen attraktiven Außenbereich bietet und Raum für Erholung, Gartenfreude und individuelle Gestaltungsideen schafft. Eine Garage rundet das Angebot ab und sorgt für eine komfortable Unterbringung des Fahrzeugs.

Fazit: Dieser Bungalow ist eine interessante Gelegenheit für alle, die ein ebenerdiges Zuhause mit großzügigem Wohnbereich, flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und schönem Grundstück in Dortmund-Buchholz suchen und gleichzeitig die Möglichkeit schätzen, eine Immobilie nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen diese besondere Immobilie gerne persönlich bei einer Besichtigung.

CODE DU BIEN: 26034079 - 44265 Dortmund - Buchholz

Détails des commodités

- vollunterkellert
- großer Garten
- Garage
- Parkettböden
- zusätzlicher Ausgang aus der Küche
- uneinsehbarer Garten
- teils überdachte Terrasse
- Ölheizung erneuert in 2018

CODE DU BIEN: 26034079 - 44265 Dortmund - Buchholz

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in Dortmund-Buchholz, einem beliebten und naturnah geprägten Stadtteil im Dortmunder Süden. Die ruhige und angenehme Wohnlage bietet eine attraktive Kombination aus Wohnen im Grünen und einer guten Anbindung an die umliegenden Stadtteile.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohngebieten, viel Grün und einer gewachsenen Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen sowie weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind in gut erreichbarer Entfernung vorhanden. Auch die Dortmunder Innenstadt und die umliegenden Stadtteile sind mit dem Auto sowie dem öffentlichen Nahverkehr gut erreichbar.

Durch die Nähe zu den weitläufigen Grün- und Naherholungsgebieten des Dortmunder Südens bietet die Lage zudem vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren und Erholung in der Natur. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der guten Erreichbarkeit der wichtigen Verkehrswege und der umliegenden Städte.

Dortmund-Buchholz bietet damit eine attraktive Wohnlage für alle, die Wert auf ein ruhiges, naturnahes Umfeld legen und gleichzeitig die Vorzüge der Stadt und eine gute Infrastruktur in Reichweite wissen.

CODE DU BIEN: 26034079 - 44265 Dortmund - Buchholz

Plus d'informations

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26034079 - 44265 Dortmund - Buchholz

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