Dortmund – Oespel

Maison individuelle ou bifamiliale sur un grand terrain dans un quartier résidentiel calme et verdoyant, à proximité de la forêt de Dorneywald

CODE DU BIEN: 25061028

PRIX D'ACHAT: 525.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 181 m^2 • **PIÈCES:** 5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 816 m^2

CODE DU BIEN: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

- 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: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25061028
Surface habitable	ca. 181 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Année de construction	1936
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	525.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 43 m²

CODE DU BIEN: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	23.09.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	324.30 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1936

CODE DU BIEN: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

La propriété

CODE DU BIEN: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

La propriété

CODE DU BIEN: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

La propriété

CODE DU BIEN: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

La propriété

CODE DU BIEN: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

La propriété

CODE DU BIEN: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

La propriété

CODE DU BIEN: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

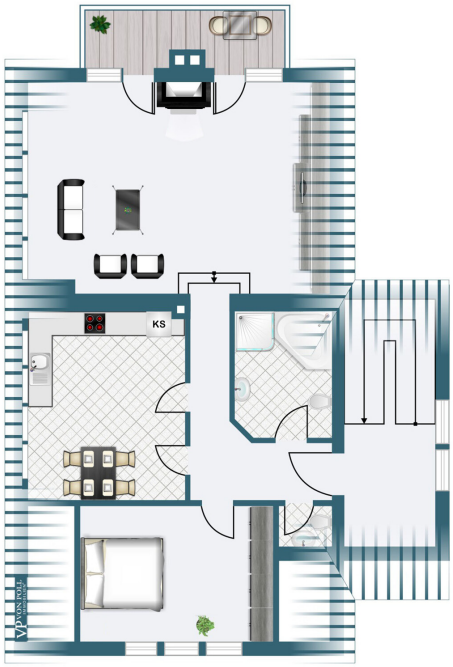
La propriété

CODE DU BIEN: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

La propriété

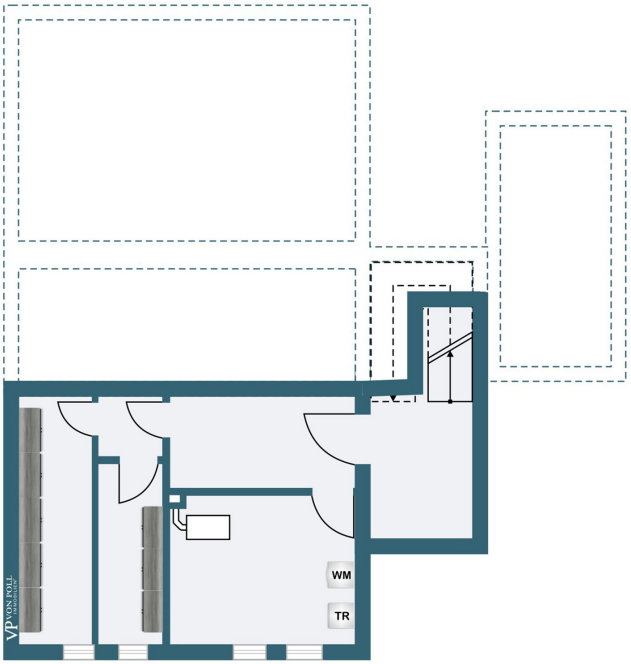
CODE DU BIEN: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

La propriété



CODE DU BIEN: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0234 - 97 88 894 0

Shop Bochum | Hattinger Straße 44 | 44789 Bochum | bochum@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/bochum

CODE DU BIEN: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

Une première impression

Cette charmante propriété, construite en 1936 comme maison individuelle sur un grand terrain, a été transformée en maison bifamiliale en 1990. Elle dispose d'un sous-sol partiel. L'appartement du rez-de-chaussée s'ouvre sur un hall d'entrée spacieux avec vestiaire, desservant toutes les pièces. Le vaste séjour/salle à manger est agrémenté d'une cheminée et donne accès à la terrasse et au jardin. La cuisine est attenante. À l'avant de l'appartement se trouvent la chambre parentale et la chambre d'enfant. La salle de bains moderne est équipée d'une douche. L'appartement du dernier étage s'ouvre sur un couloir et comprend des toilettes invités. Le spacieux séjour est doté d'un poêle à bois et donne accès à un balcon offrant une jolie vue sur le jardin. La cuisine spacieuse offre un espace suffisant pour un coin repas. La chambre parentale peut accueillir un grand dressing. La salle de bains est équipée d'une douche et d'une baignoire. L'appartement est actuellement loué à un locataire fiable. Le sous-sol abrite la chaufferie, la buanderie et deux pièces de rangement. Le jardin, de très belle taille, est exposé au nord et comprend de vastes pelouses et des zones boisées. Un garage et des places de parking devant le garage complètent l'offre.

CODE DU BIEN: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

Détails des commodités

- Fußbodenbelag überwiegend Fliesen, bzw. Laminat
- Holz-, bzw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Kamine im Wohnbereich beider Wohnungen
- Moderne Bäder
- Gas-Etagenheizung
- PKW-Garage und Stellplätze

CODE DU BIEN: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

Tout sur l'emplacement

Dieses Wohnhaus liegt in einer gewachsenen, ruhigen und grünen Wohnlage in Dortmund-Oespel in der Nähe der Stadtgrenze zu Witten und Bochum. In unmittelbarer Nähe liegen ausgedehnten Feld- und Waldflächen. Das Naturschutzgebiet Dorneywald liegt fast vor der Haustür. Der Indupark in Dortmund-Kley ist hervorragend erreichbar, ebenso die Dortmunder Universität. Schulen und Kindergärten liegen in geringer, zumeist fußläufiger Entfernung.
Durch die hervorragende Anbindung an die A45 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte. Der S-Bahnhof in Dortmund-Oespel ist fußläufig erreichbar. Außerdem verkehren in unmittelbarer Nähe mehrere Buslinien.

CODE DU BIEN: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.9.2028.
Endenergiebedarf beträgt 324.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936.
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: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Michael Kayka

Hattinger Straße 44, 44789 Bochum
Tel.: +49 234 - 97 88 894 0
E-Mail: bochum@von-poll.com

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

www.von-poll.com