

Dortmund - Sommerberg

Καλαίσθητο σπίτι στο τέλος της βεράντας σε μια φιλική προς τις οικογένειες γειτονιά

Αριθμός ακινήτου: 23034045



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 459.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 115 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 332 m²

Αριθμός ακινήτου: 23034045 - 44267 Dortmund - Sommerberg

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 23034045 - 44267 Dortmund - Sommerberg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	23034045	Τιμή αγοράς	459.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 115 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	4	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	3	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 30 m ²
τουαλέτα	1	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	1973		
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 23034045 - 44267 Dortmund - Sommerberg

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	166.20 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	16.07.2033	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρικό	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1973

Αριθμός ακινήτου: 23034045 - 44267 Dortmund - Sommerberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 23034045 - 44267 Dortmund - Sommerberg

Το ακίνητο



Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Dortmund



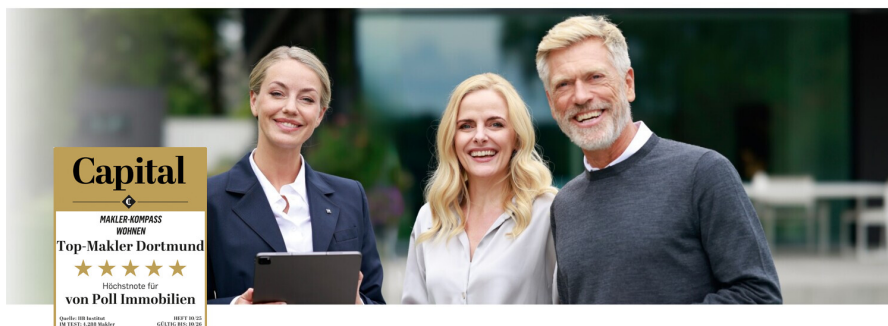
Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

Αριθμός ακινήτου: 23034045 - 44267 Dortmund - Sommerberg

Το ακίνητο



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

www.von-poll.com

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

Αριθμός ακινήτου: 23034045 - 44267 Dortmund - Sommerberg

Μια πρώτη εντύπωση

Το ακίνητο που προσφέρεται είναι ένα κλασικό σπίτι στο τέλος της βεράντας σε μια ελκυστική, ήσυχη τοποθεσία. Η καλοσχεδιασμένη κάτοψη του είναι ιδιαίτερα αξιολογική - όλα τα δωμάτια είναι γενναιόδωρα σε μέγεθος. Η καρδιά του σπιτιού είναι το ευρύχωρο σαλόνι και η τραπεζαρία με υπέροχη θέα στον καλοδιατηρημένο κήπο και τη μεγάλη βεράντα. Ο κήπος είναι επίσης προσβάσιμος από την κουζίνα. Στον επάνω όροφο, υπάρχουν τρία υπνοδωμάτια (μερικά με μπαλκόνια) που προσφέρουν διάφορες δυνατότητες χρήσης. Το μπάνιο ανακαινίστηκε πρόσφατα σε υψηλό επίπεδο και διαθέτει μπανιέρα και ντους. Το σπίτι διαθέτει υπόγειο που παρέχει άφθονο αποθηκευτικό χώρο. Ένα γκαράζ και μια θέση στάθμευσης συμπληρώνουν την προσφορά. Λάβετε υπόψη ότι το σπίτι είναι προς το παρόν ενοικιασμένο.

Αριθμός ακινήτου: 23034045 - 44267 Dortmund - Sommerberg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Garage + Außenstellplatz
- modernes Bad
- Gäste-WC
- Einbauküche (ohne Elektrogeräte) inklusive
- Balkon
- Terrasse und Garten

Αριθμός ακινήτου: 23034045 - 44267 Dortmund - Sommerberg

Όλα για την τοποθεσία

Schöne grüne Lage in Dortmund-Holzen, am beliebten Sommerberg.

Die Innenstädte von Schwerte (in 5 Minuten) und Dortmund (in 20 Minuten) sind mit dem PKW gut zu erreichen. Einkaufsgelegenheiten mit einem vielfältigen Angebot finden Sie ganz in der Nähe, auf dem Dortmunder Höchsten oder in Holzen, genau wie Kindergärten, Grundschulen, Ärzte, Apotheken, Imbisse, etc.

Die Autobahn 1 erreichen Sie in 3 Minuten über den Anschluss Schwerte und weiter über das Westhofener Kreuz die Autobahn 45.

Αριθμός ακινήτου: 23034045 - 44267 Dortmund - Sommerberg

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.7.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 166.20 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

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.

Αριθμός ακινήτου: 23034045 - 44267 Dortmund - Sommerberg

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Deniz Secer

Feldbank 1, 44265 Dortmund

Tel.: +49 231 - 49 66 55 0

E-Mail: dortmund@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com