Dortmund – Gartenstadt

denkmalgeschützter Rohdiamant in Bestlage der Gartenstadt

??????? ????????: 24034028

???? ??????: 949.000 EUR • ?????????: ca. 230 m^2 • ???????: 8 • ?????? ???: 1.039 m^2

??????? ????????: 24034028 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24034028 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

?? ??? ?????

??????? ????????	24034028
?????????	ca. 230 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	8
????????? ??? ????????	6
????????	1
???? ??????????	1955
????? ??????????	1 x ??????

???? ??????	949.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	1990
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 100 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ?????, ????????

??????? ????????: 24034028 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????	?????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	OEL	?????? ?????? ?????????	382.59 kWh/m²a
?????????? ?????????????? ?????? ???	12.07.2033	????????? ??????????? ????????	H
???? ?????????	????		

??????? ????????: 24034028 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

?? ???????

??????? ????????: 24034028 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

?? ???????

??????? ????????: 24034028 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

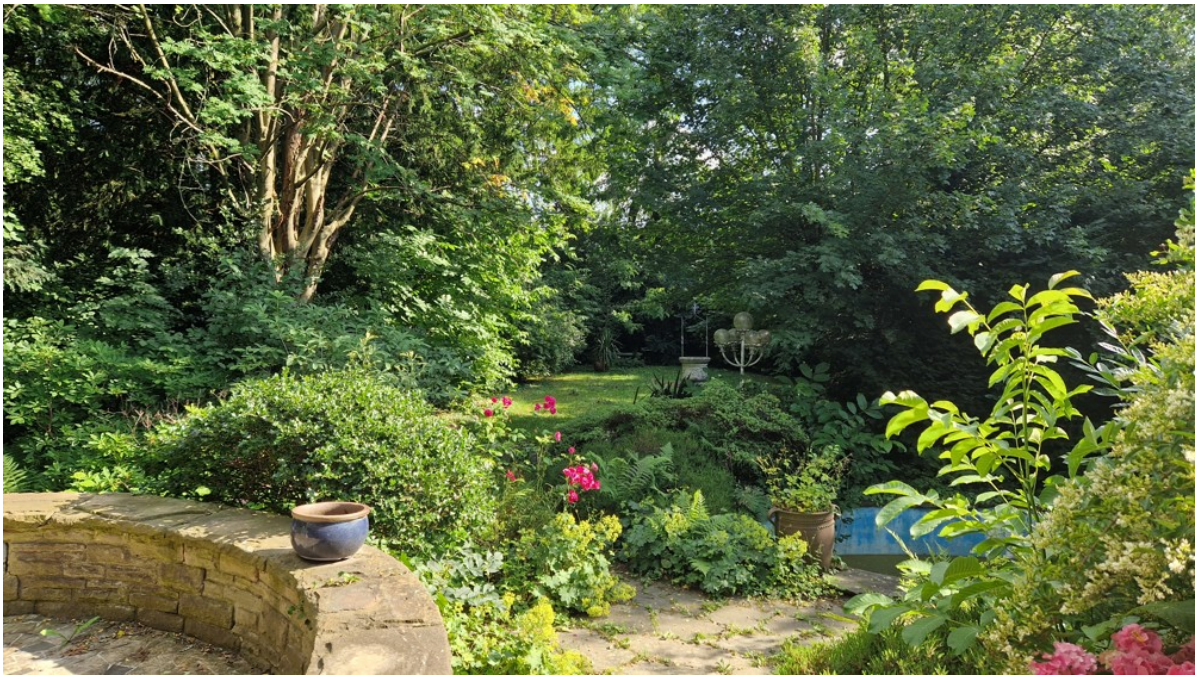
?? ???????

??????? ????????: 24034028 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

?? ???????

??????? ????????: 24034028 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

?? ???????



??????? ????????: 24034028 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

?? ???????

??????? ????????: 24034028 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

??????? ????????: 24034028 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

??? ????? ????????

Bei diesem Angebot handelt es sich um einen baujahresentsprechenden Gartenstadt-Klassiker, welcher in zeitgemäßes Wohnen heutigen Anspruchs verwandelt werden kann. Ruhig in Bestlage der Gartenstadt gelegen, hat man hier die Chance, sein Traumhaus nach seinem Geschmack zu gestalten. Die Raumaufteilung ist überwiegend großzügig und offen gestaltet und bietet gerade im oberen Bereich diverse Zimmer für ganz unterschiedliche Wohnbedürfnisse. Ein herrlicher, blickgeschützter Garten lädt zur Entspannung ein. Eine Garage mit dazugehörigem Stellplatz komplettiert das Angebot. Die Immobilie wird aktuell unter Denkmalschutz gestellt. Dies unterstreicht zukünftig den einzigartigen Charakter des Hauses. Zudem gibt es erhebliche Steuervorteile bei Sanierungen! Gerne stellen wir Ihnen dieses Traumhaus persönlich vor!

??????? ????????: 24034028 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

??? ??? ??? ??????????

Die südliche Gartenstadt gilt als das exklusivste Wohngebiet Dortmunds. Die Lage zeichnet sich einerseits durch eine absolute Innenstadtnähe, sowie andererseits durch den alten Baumbestand und die Alleen aus. Es besteht beste Verkehrsanbindung in sämtliche Richtungen. Verschiedene Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar.

??????? ????????: 24034028 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 382.59 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. 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.

??????? ????????: 24034028 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

??????????? ?????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Deniz Secer

Feldbank 1 ??????????
E-Mail: dortmund@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com