

Dortmund – Bittermark

Großzügiges Reihenhaus in der Bittermark

????????? ??????????: 24034034



???? ??????: 395.000 EUR • ??????????: ca. 130 m² • ??????: 5 • ?????? ????: 267 m²

???????? ??????????: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

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

???????? ??????????: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

?? ??? ??????

???????? ??????????	24034034	????? ???????	395.000 EUR
????????????	ca. 130 m ²	??????	
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	5	?????????	?????????
?????????????? ??? ????????????	3	??????????????	
????????????	2	????????????????????????	ca. 90 m ²
????? ?????????????	1974	???????	?????????, WC ?????????????, ??????, ?????????
?????? ?????????????	2 x ???????		

???????? ??????????: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

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

???????????	?????????????	?????????????????	VERBRAUCH
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	ELEKTRO	?????????	76.60 kWh/m ² a
??????????????	18.09.2033	??????????????	
??????????????????		??????????????	
?????????? ???		?????????????	C
????? ????????????	?????????????	?????????????????	
		?????????????	

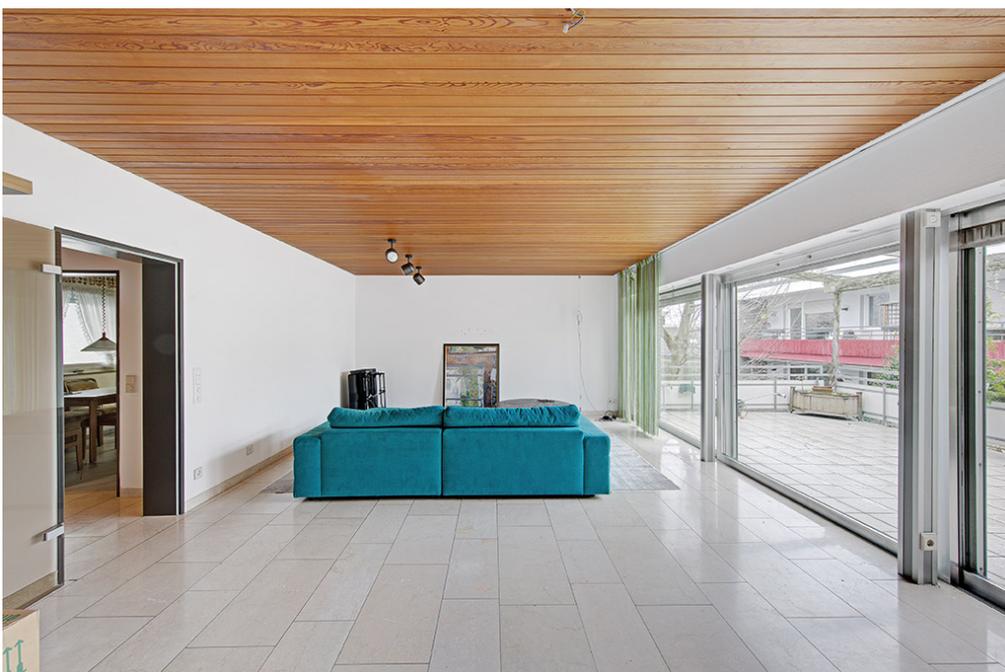
???????? ??????????: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

?? ?????????



???????? ?????????: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

?? ?????????



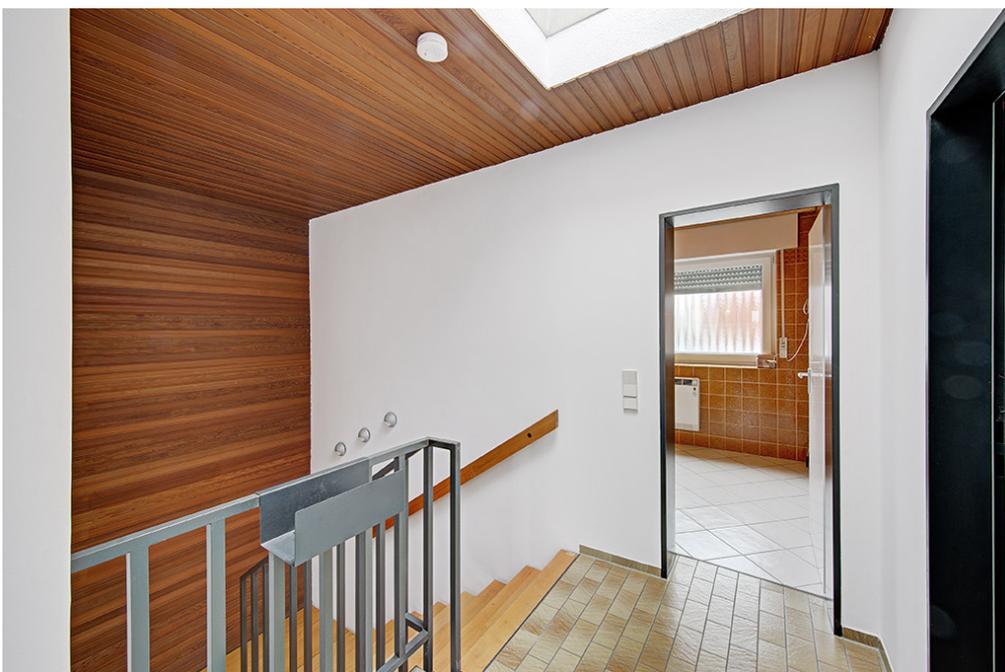
???????? ?????????: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

?? ?????????



???????? ??????????: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

?? ?????????



???????? ??????????: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

?? ?????????



???????? ??????????: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

?? ?????????



???????? ??????????: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

?? ?????????



???????? ??????????: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

?? ?????????



??????? ???????: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

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

Das angebotene Reihenmittelhaus befindet sich in attraktiver, beliebter Lage der Bittermark und überzeugt vor Allem durch den gelungenen, großzügigen Grundriss. Das Erdgeschoss betritt man durch den einladenden Eingangsbereich, der mit Garderobenbereich und Gäste-WC ausgestattet ist. Die Küche hat eine ansprechende Größe. Herzstück der Immobilie ist der fast ca. 40m² große Wohnraum mit Zugang zu der Terrasse. Das Obergeschoss bietet insgesamt vier Schlafräume zur vielseitigen Nutzung, sowie das geräumige Badezimmer. Die Immobilie ist voll unterkellert und bietet neben dem obligatorischen Stauraum einen großen Partykeller, sowie ein weiteres Badezimmer. Der pflegeleichte Garten ist vom Untergeschoss aus zugänglich. Eine Doppelgarage ermöglicht genug Platz für zwei Fahrzeuge. Das Haus befindet sich insgesamt in einem guten und gepflegten - jedoch in Teilen nicht mehr zeigemäßen- Zustand.

???????? ??????????: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

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

- Marmorboden im Wohnraum
- große Fensterflächen
- Rollläden
- Fußbodenheizung
- Klinkerfassade
- große Terrasse + Garten
- geräumiger Keller
- Kellerbar/ Hobbyraum

??????? ???????: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

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

Der südliche Stadtteil Bittermark zählt zu einer der attraktivsten Wohngegenden Dortmunds. Die walddnahe Bittermark gilt als gehobenes Wohnviertel mit entsprechenden Immobilien und Grundstückspreisen. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in kurzer Entfernung im Ortszentrum von Kirchhörde zu erreichen. Eine Bushaltestelle ist ebenfalls fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Über die nahegelegene B54 sind Sie in etwa 10 Minuten in der Dortmunder Innenstadt und gelangen zu sämtlichen Autobahnen des Ruhrgebiets. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Dortmunder Stadforst. Eine der größten Waldflächen von Dortmund mit kilometerlangen Wegen für ausgiebige Wanderungen oder sportliche Aktivitäten.

??????? ???????: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.9.2033. Endenergieverbrauch beträgt 76.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. 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.

???????? ??????????: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

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

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

Deniz Secer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com