

Dortmund – Loh

??????, ????????????? ?????????????? ?? ???????

???????? ??????????: 25034036

???? ??????: 350.000 EUR • ??????????: ca. 162 m² • ??????: 7 • ?????? ????: 707 m²

???????? ??????????: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

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

???????? ??????????: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

?? ??? ??????

| | |
|---------------------|----------------------|
| ???????? ?????????? | 25034036 |
| ???????????? | ca. 162 m² |
| ????? ?????? | ?????????????? ????? |
| ???????? | 7 |
| ???????????? ??? | 4 |
| ?????????? | |
| ?????????? | 1 |
| ????? ????????????? | 1964 |
| ????? ????????????? | 1 x ?????? |

| | |
|------------------------------------|---|
| ????? ??????? | 350.000 EUR |
| ????? | ???????????? ???????????????? |
| ???????????? | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| ????????? | ??????? |
| ?????????????? | |
| ???????????????????????? ?????? | ca. 75 m² |
| ??????? | ????????, WC ????????????, ????????, ????? |

??????? ??????????: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

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

| | | | |
|--|-----------------------|---|----------------|
| ?????????? ?????????? | ?????????? ?????????? | ????????????????? ??????????? | BEDARF |
| ???? ???????????? | ???? | ??????? ??????? ??????????? | 352.90 kWh/m²a |
| ??????????? ????????????????? ??????? ?? | 09.04.2035 | ?????????? ????????????? ?????????? | H |
| ???? ???????????? | ???? | ???? ????????????? ????????? ?? ?? ??????????? ????????????? | 1964 |

??????? ???????: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

?? ????????



???????? ?????: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

?? ???????



???????? ?????: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

?? ???????



???????? ?????: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

?? ????????



???????? ?????: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

?? ???????



???????? ?????: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

?? ???????



??????? ???????: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

?? ????????



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

?????? ?????: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

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

???? ? ?????????? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ????????? Dortmund-Loh
??? ?????????? ????????? 162 ?.. ????? ??????????, ?????????? ????????? ??? ??
???????????????????? ?? ?????????? ??? ????????? ??????????. ?????????? ?? ???
????????????? ?????????? ?? ????????? (?? ????????? ??? ?????? ????????? 465 ????? ???
????????), ?? ????????? ?????????????? ?? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ??? ??????
????? ?????????? ??????????????. ?? ?????? ?????????? ??? ?????????? ????????? ???
????????????? ?????????? ????, ????????? ??? ??????????????. ??? ?????????? ?? ?????
????????????? ??? ????????? ?????????????? ??? ?????????? ?????????????? ??? ?? ??????. ???
????????????? ?????????????????? ?????? ? ?????????? ?????????? ?????? ????? - ??? ?????????????
????????????? ???, ?? ??? ?????????? ??????????????, ????????? ?? ?????????????? ?? ???
????????????? ?????? ??????????. ??? ?????????, ??? ?????????????? ??? ?????????? ????. ??
????????, ?????????? ????????? ?? ??? ?????????????? ?????????? ?? ?????? ??????????????
????????? ?????? ?????, ?????????????????? ??? ?????????, ?????????????????? ??? ??? ?????????? ???
??? ?????????? ??? ??????????. ? ?????????, ????????? ?? ?????????? ?????? ?????, ??? ??? WC
????????????? ?????????????????? ?????? ??? ??????. ?????? ?????? ??????, ?????????? ??????????
????????? ??? ?????????? ?? ?????????????????????? ?? ?????????? ??????????. ?? ??????
????????? ?????????? ??? ??????. ?? ?????????? ?????????????? ?????????? ?????????????????? ?????
??? ??? ?????????? ?????????? ??? ??????. ?????? ?????? ??? ?? ?????????? ??????????????
????????????? ??? ?????????????? ??????????????????. ??????, ?????????????? ??????????
????????????????? ??? ??? ?????????????? ??? ?????? ??? ?????????? ??? ??????.

??????? ???????: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

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

Parkett im Wohnraum
Rollläden (teils elektrisch)
Wintergarten mit Fußbodenheizung
Außenpool
Vollkeller
Garage
Erbbaurecht bis 06/2062

??????? ???????: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

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

Der beliebte Stadtteil Dortmund-Loh ist ein Idealer Standpunkt für Familien und Paare, die eine grüne Umgebung mit idealen Anbindungen an die Stadt schätzen. Viele Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Banken erreichen Sie fußläufig oder in wenigen Autominuten. Auch Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe. Eine Bushaltestelle ist ebenfalls fußläufig in kurzer Distanz zu erreichen.

??????? ?????????: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 352.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

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 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.

??????? ???????: 25034036 - 44267 Dortmund – Loh

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

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

Deniz Secer

Feldbank 1, 44265 Dortmund
Tel.: +49 231 - 49 66 55 0
E-Mail: dortmund@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com