

Dortmund - Gartenstadt

Αντιπροσωπευτική βίλα Art Nouveau σε προνομιακή τοποθεσία – διαμονή ή εργασία με στυλ

Αριθμός ακινήτου: 25034031z



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.500.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 308 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 9 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 654 m²

Αριθμός ακινήτου: 25034031z - 44141 Dortmund - Gartenstadt

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

Αριθμός ακινήτου: 25034031z - 44141 Dortmund - Gartenstadt

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25034031z	Τιμή αγοράς	1.500.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 308 m ²	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Δωμάτια	9	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Κατάσταση του ακινήτου	7	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	3	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 115 m ²
Έτος κατασκευής	1906	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Μπαλκόνι
Χώρος στάθμευσης	5 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 25034031z - 44141 Dortmund - Gartenstadt

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	212.40 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	24.06.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1906

Αριθμός ακινήτου: 25034031z - 44141 Dortmund - Gartenstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25034031z - 44141 Dortmund - Gartenstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25034031z - 44141 Dortmund - Gartenstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25034031z - 44141 Dortmund - Gartenstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25034031z - 44141 Dortmund - Gartenstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25034031z - 44141 Dortmund - Gartenstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25034031z - 44141 Dortmund - Gartenstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25034031z - 44141 Dortmund - Gartenstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25034031z - 44141 Dortmund - Gartenstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25034031z - 44141 Dortmund - Gartenstadt

Το ακίνητο



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

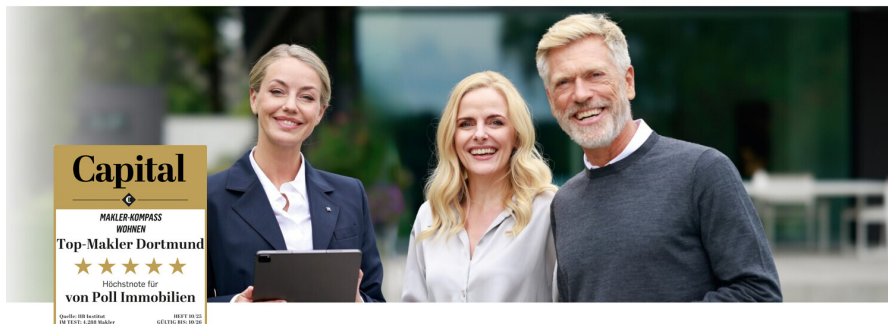


Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25034031z - 44141 Dortmund - Gartenstadt

Το ακίνητο



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Αριθμός ακινήτου: 25034031z - 44141 Dortmund - Gartenstadt

Μια πρώτη εντύπωση

Αντιπροσωπευτική βίλα Art Nouveau σε προνομακή τοποθεσία στην κηπούπολη του Ντόρτμουντ – ζήστε ή εργαστείτε με στυλ! Σε μια από τις πιο περιζήτητες τοποθεσίες του Ντόρτμουντ, σε μια ήσυχη τοποθεσία σε έναν δρόμο που βρίσκεται πίσω από τον αυτοκινητόδρομο B1 στην κηπούπολη, αυτή η εντυπωσιακή βίλα Art Nouveau που χρονολογείται από το 1906 σας περιμένει. Αυτό το διατηρητέο ακίνητο συνδυάζει την ιστορική γοητεία με τη σύγχρονη άνεση, προσφέροντας ποικίλες δυνατότητες ως αποκλειστική κατοικία ή κομψό κτίριο γραφείων. Ο ιστορικός χαρακτήρας συναντά τη σύγχρονη λειτουργικότητα. Το κτίριο ανακαινίστηκε εκτενώς το 2001, διατηρώντας με αγάπη τον αρχικό του χαρακτήρα και τα κλασικά στυλιστικά στοιχεία. Υψηλής ποιότητας παρκέ δάπεδα, διακοσμήσεις από γυψομάρμαρο σε επιλεγμένες οροφές και η υπέροχη σκάλα εποχής προσδίδουν στο σπίτι τη χαρακτηριστική του αίσθηση εποχής. Ευέλικτη χρήση σε όλους τους ορόφους – Η βίλα διαθέτει ένα πλήρες υπόγειο και έναν γενναιόδωρα διακοσμημένο χώρο διαβίωσης σε διάφορους ορόφους, συμπεριλαμβανομένης μιας πλήρως χρησιμοποιήσιμης σοφίτας. Κάθε όροφος διαθέτει τουαλέτες και συνδέσεις κουζίνας, μερικές από τις οποίες συμπληρώνονται από σύγχρονο κλιματισμό. Οι υπάρχοντες χώροι γραφείων είναι επίσης ιδανικοί για μετατροπή σε οικιακή χρήση – ή για συνδυασμό διαβίωσης και εργασίας κάτω από την ίδια στέγη. Εξωτερικός χώρος & Πάρκινγκ: Αρκετές θέσεις στάθμευσης στο πίσω μέρος του ακινήτου εξασφαλίζουν άνετο πάρκινγκ – ένα πραγματικό πλεονέκτημα για τους υπαλλήλους, τους πελάτες ή τους επισκέπτες. Συμπέρασμα: Αυτή η κομψή βίλα σε στιλ αρ νουβό είναι πραγματικά μοναδική στην αγορά ακινήτων του Ντόρτμουντ - ιδανική για ιδιώτες ή εταιρείες με γούστο για το εξαιρετικό. Είτε ως αρχηγείο εταιρείας με κύρος είτε ως κομψή κατοικία σε προνομακή τοποθεσία: σας περιμένουν πολλές δυνατότητες εδώ.

Αριθμός ακινήτου: 25034031z - 44141 Dortmund - Gartenstadt

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Echtholzparkett

orig. Stuck

wunderschönes Treppenhaus

teilweise Klimaanlage

Balkon

Keller

umfassende Sanierung 2001 (Elektrik, Böden, Wände, Fenster,...)

Αριθμός ακινήτου: 25034031z - 44141 Dortmund - Gartenstadt

Όλα για την τοποθεσία

Die südliche Gartenstadt zählt zu den gefragtesten Wohn- und Geschäftsadressen Dortmunds. Geprägt von stilvollen Altbauten, großzügigen Grundstücken und altem Baumbestand, bietet das Viertel eine ruhige, grüne Umgebung mit urbanem Flair – und das bei exzellenter Erreichbarkeit.

Trotz der unmittelbaren Nähe zur B1 liegt die Immobilie angenehm zurückversetzt in einer ruhigen Seitenstraße – fernab vom Durchgangsverkehr, aber bestens angebunden: Sowohl der öffentliche Nahverkehr als auch die Autobahnen A40, A44 und A45 sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Dortmunder Innenstadt sowie der Hauptbahnhof liegen nur rund 10 Fahrminuten entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gemütliche Cafés und Restaurants sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in der näheren Umgebung. Auch Schulen, Kindergärten und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten – darunter der Westfalenpark oder das Dortmunder Stadion – machen die Gartenstadt besonders attraktiv für Familien, Freiberufler und Unternehmen gleichermaßen.

Die Kombination aus zentraler Lage, gewachsener Infrastruktur und hoher Lebensqualität macht die südliche Gartenstadt zu einer der besten Adressen Dortmunds – sowohl zum Wohnen als auch zum Arbeiten.

Αριθμός ακινήτου: 25034031z - 44141 Dortmund - Gartenstadt

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 212.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1906.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25034031z - 44141 Dortmund - Gartenstadt

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