

Dortmund - Bittermark

Modern und großzügig: Einfamilienhaus in Top-Lage des Dortmunder Südens

Αριθμός ακινήτου: 26034009



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.090.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 194 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 734 m²

Αριθμός ακινήτου: 26034009 - 44229 Dortmund - Bittermark

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

Αριθμός ακινήτου: 26034009 - 44229 Dortmund - Bittermark

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26034009
Επιφάνεια	ca. 194 m ²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	5
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	2005
Χώρος στάθμευσης	4 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	1.090.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Προμήθεια	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Έτος ανακαίνισης	2025
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 40 m ²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 26034009 - 44229 Dortmund - Bittermark

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	93.50 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	14.01.2036	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2005

Αριθμός ακινήτου: 26034009 - 44229 Dortmund - Bittermark

Το ακίνητο



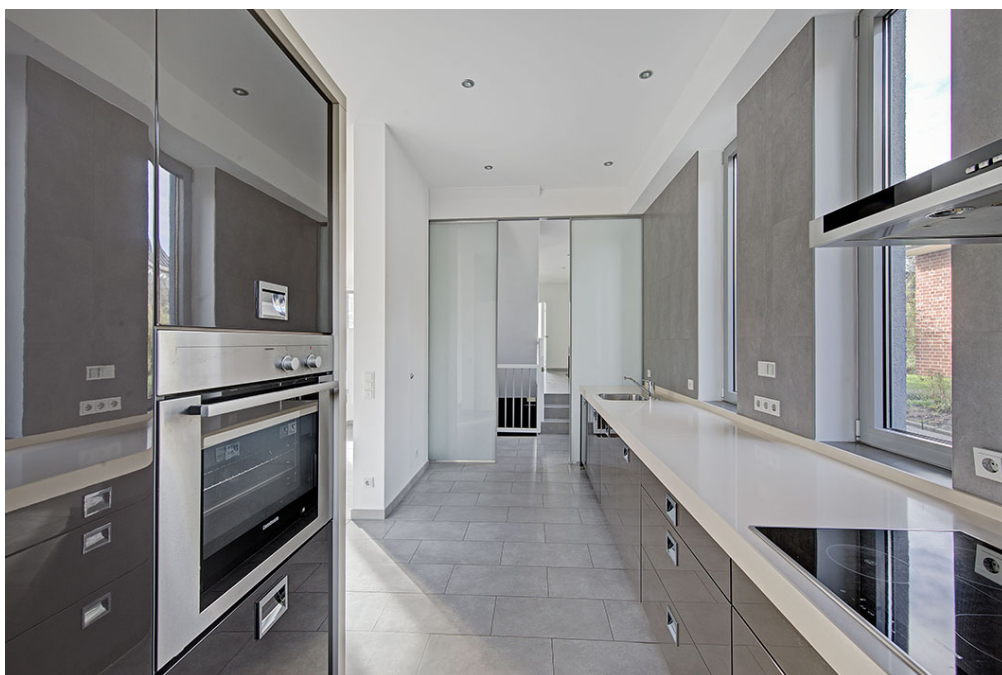
Αριθμός ακινήτου: 26034009 - 44229 Dortmund - Bittermark

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26034009 - 44229 Dortmund - Bittermark

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26034009 - 44229 Dortmund - Bittermark

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26034009 - 44229 Dortmund - Bittermark

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26034009 - 44229 Dortmund - Bittermark

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26034009 - 44229 Dortmund - Bittermark

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26034009 - 44229 Dortmund - Bittermark

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26034009 - 44229 Dortmund - Bittermark

Το ακίνητο



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: 26034009 - 44229 Dortmund - Bittermark

Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

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: 26034009 - 44229 Dortmund - Bittermark

Το ακίνητο



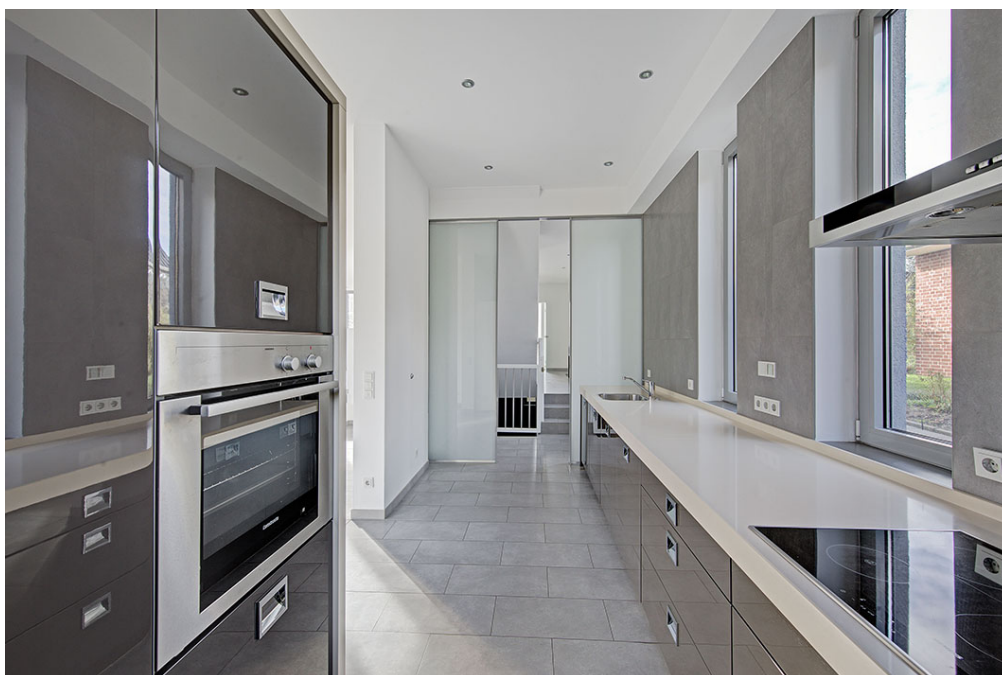
Αριθμός ακινήτου: 26034009 - 44229 Dortmund - Bittermark

Το ακίνητο



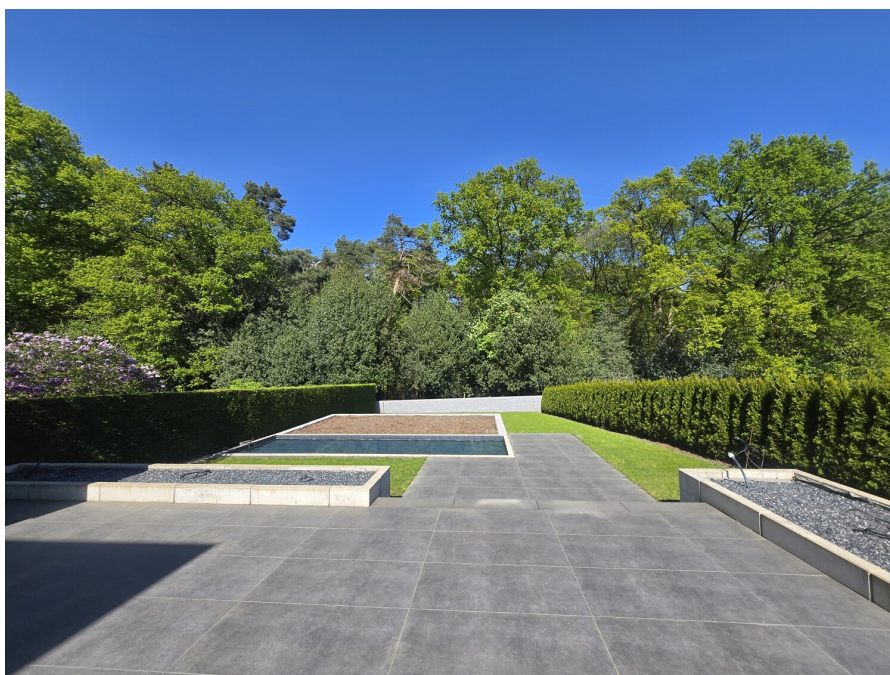
Αριθμός ακινήτου: 26034009 - 44229 Dortmund - Bittermark

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26034009 - 44229 Dortmund - Bittermark

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26034009 - 44229 Dortmund - Bittermark

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26034009 - 44229 Dortmund - Bittermark

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26034009 - 44229 Dortmund - Bittermark

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26034009 - 44229 Dortmund - Bittermark

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26034009 - 44229 Dortmund - Bittermark

Το ακίνητο

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 26034009 - 44229 Dortmund - Bittermark

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26034009 - 44229 Dortmund - Bittermark

Μια πρώτη εντύπωση

Willkommen zu einem besonderen Angebot:

Dieses moderne Einfamilienhaus aus dem Jahr 2005 bietet Ihnen auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 194 m² sowie einem Grundstück von ca. 734 m² ein erstklassiges Zuhause für Ihre Familie.

Das Haus überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein freundlicher, weitläufiger Eingangsbereich. Das Herzstück im Erdgeschoss bildet der helle, offene Wohn- und Essbereich mit Zugang zu den Terrassen und zum Garten. Große Fensterflächen sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre zu jeder Tageszeit. Die moderne Küche schließt sich unmittelbar an den Essbereich an und bietet ausreichend Platz für Ihre individuellen Küchengeräte.

Das Haus verfügt insgesamt über fünf großzügig geschnittene Zimmer. Drei Schlafzimmer bieten Ihnen und Ihrer Familie Rückzugsmöglichkeiten und Privatsphäre. Zwei geschmackvoll gestaltete Badezimmer – jeweils mit hochwertigen Sanitärobjekten, modernen Duschen und Badewannen – decken unterschiedliche Bedürfnisse im Tagesablauf komfortabel ab. Die Innenausstattung zeichnet sich durch Materialien aus, die sowohl optisch als auch haptisch hochwertige Wohnqualität gewährleisten. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden, moderne ALU-Fenster und Türen sowie geschmackvolle Details in der gesamten Innengestaltung unterstreichen den außergewöhnlichen Charakter dieser Immobilie.

Die effiziente Zentralheizung sorgt ganzjährig für wohltemperierte Räume und unterstützt ein angenehmes Wohngefühl. Darüber hinaus profitieren Sie von zahlreichen Ausstattungsmerkmalen wie elektrischen Rollläden, einer hochwertigen Einbauküche sowie großzügigen Stauflächen, die die Alltagstauglichkeit des Hauses unterstreichen.

Der liebevoll angelegte Garten lädt zum Entspannen ein und bietet zusätzlich viele Gestaltungsmöglichkeiten für Ihre individuellen Vorstellungen. Die nach Süden ausgerichtete Terrasse bietet ideale Voraussetzungen für gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Vervollständigt wird das Angebot durch eine geräumige Garage sowie weitere Stellplätze auf dem Grundstück.

Fazit: Dieses freistehende Einfamilienhaus überzeugt durch durchdachte Architektur, hervorragende Ausstattung und eine attraktive Lage. Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung und lassen Sie sich von den vielen Vorzügen dieses Angebotes begeistern. Wir freuen uns, Ihnen diese Immobilie präsentieren zu dürfen!

Αριθμός ακινήτου: 26034009 - 44229 Dortmund - Bittermark

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- großer Garten direkt an den Wald angrenzend
- Wasserbecken mit Filteranlage im Garten für warme Sommertage
- Einbauküche
- hochwertige Dacheindeckung
- Parkettböden in den Schlafbereichen
- Alarmanlage
- zwei Bäder und ein Gäste WC

Αριθμός ακινήτου: 26034009 - 44229 Dortmund - Bittermark

Όλα για την τοποθεσία

Der Stadtteil Bittermark, eingebettet im grünen Dortmunder Süden, besticht durch seine ruhige, naturnahe Atmosphäre und eine behutsam gewachsene Wohnstruktur, die diskrete Privatsphäre mit einem gehobenen Lebensstil vereint. Mit seiner überschaubaren Einwohnerzahl und der idyllischen Umgebung bietet Bittermark eine exklusive Rückzugsmöglichkeit fernab vom städtischen Trubel, ohne auf die Vorzüge einer hervorragenden Anbindung verzichten zu müssen. Hier verschmilzt ländliche Ruhe mit urbaner Eleganz – ein Refugium für Menschen, die Wert auf Exklusivität und Lebensqualität legen.

Αριθμός ακινήτου: 26034009 - 44229 Dortmund - Bittermark

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 26034009 - 44229 Dortmund - Bittermark

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