Dortmund – Berghofen

Gyönyöru építési telek lenyugözo panorámával

VP azonosító: 23034017

VÉTELÁR: 620.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 640 m²

VP azonosító: 23034017 - 44267 Dortmund – Berghofen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23034017 - 44267 Dortmund – Berghofen

Áttekintés

VP azonosító	23034017
Teto formája	Nyeregteto
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	620.000 EUR
Objektum típusa	Telek
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Felszereltség	Kert / közös használat

VP azonosító: 23034017 - 44267 Dortmund – Berghofen

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.03.2033

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	255.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 23034017 - 44267 Dortmund – Berghofen

Az ingatlan

Capital

MAKLER-KOMPASS WOHNEN

Top-Makler Dortmund

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

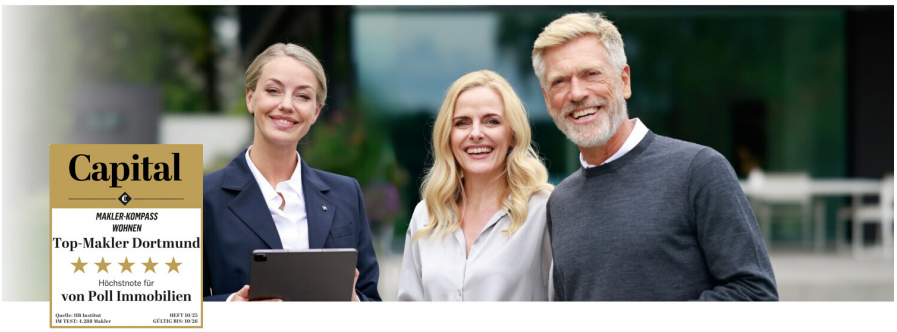
Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

VP azonosító: 23034017 - 44267 Dortmund – Berghofen

Az ingatlan

VON POLL IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

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

VP azonosító: 23034017 - 44267 Dortmund – Berghofen

Az elso benyomás

Ez az ajánlat egy ritka építési telekre vonatkozik gyönyöru zöld környezetben, fantasztikus panorámával; az értékelés a 34. §-ban foglaltak szerint történik. Gyozodjön meg saját szemével a környék adottságairól, és döntse el, melyik projekt lenne a megfelelo az Ön számára: - felújíthatja a meglévo családi házat, - lebonthatja a meglévo családi házat és megvalósíthatja saját házról szott álmát, - vagy építhet egy modern 2-3 lakásos családi házat a telken saját használatra és/vagy nyugdíj-elotakarékosságra saját maga és szerettei számára. Hívjon minket, és egyeztessünk személyes idopontot! Várjuk jelentkezését!

VP azonosító: 23034017 - 44267 Dortmund – Berghofen

Részletes felszereltség

Das bebaute Grundstück liegt in einem 34er Gebiet und kann analog der Umfeldbebauung entwickelt werden.
Die Bestandsimmobilie wurde 1972 gebaut und verfügt über ca. 94 m² Wohnfläche zzgl. Nutzflächen. Die Hanglage ermöglicht eine zum Garten geöffnete 3-geschossige Wohnsituation.
Die Abmessungen des ca. 640 m²-großen Grundstücks betragen zur Straße ca. 19 m x 34 m und an der hinteren Grundstücksgrenze ca. 23 m Breite.
Eine erste Prüfung der Machbarkeit im Rahmen einer Neubebauung ergab eine zu errichtende Gesamtfläche von ca. 350 m².

VP azonosító: 23034017 - 44267 Dortmund – Berghofen

Minden a helyszínrol

Das bebaute Grundstück liegt in Dortmund-Berghofer Mark, in direkter Nachbarschaft vom Sommerberg und dem Schwerter Wald:
Eine fußläufig erreichbare, üppige Natur in direkter Nähe..

Auf der anderen Seite finden Sie in Dortmund-Höchsten ein umfangreiches Versorgungsangebot, bestehend aus diversen Lebensmittelanbietern wie Rewe, Aldi, Rossmann, Apotheke, Imbiss, Post, etc. sowie Kindergarten und Grundschule.

Schnelle Wege auf die Verkehrsadern des Ruhrgbiets, wie auf die Autobahnen 1 und 45, unterstützen den mobilen Komfort.

VP azonosító: 23034017 - 44267 Dortmund – Berghofen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.3.2033.
Endenergiebedarf beträgt 255.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
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.

VP azonosító: 23034017 - 44267 Dortmund – Berghofen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Deniz Secer

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com