

Dortmund – Hörde

charmantestes Reihemittelhaus in der Nähe des Phoenixsees

VP azonosító: 25034032



VÉTELÁR: 420.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 132 m² • SZOBÁK: 5.5 • FÖLDTERÜLET: 253 m²

VP azonosító: 25034032 - 44263 Dortmund – Hörde

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

VP azonosító: 25034032 - 44263 Dortmund – Hörde

Áttekintés

VP azonosító	25034032
Hasznos lakótér	ca. 132 m²
Szobák	5.5
Hálósobák	3
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1957

Vételár	420.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2024
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 50 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25034032 - 44263 Dortmund – Hörde

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	28.04.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végső energiafogyasztás	66.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1957

VP azonosító: 25034032 - 44263 Dortmund – Hörde

Az ingatlan



VP azonosító: 25034032 - 44263 Dortmund – Hörde

Az ingatlan



VP azonosító: 25034032 - 44263 Dortmund – Hörde

Az ingatlan



VP azonosító: 25034032 - 44263 Dortmund – Hörde

Az ingatlan



VP azonosító: 25034032 - 44263 Dortmund – Hörde

Az ingatlan



VP azonosító: 25034032 - 44263 Dortmund – Hörde

Az ingatlan



VP azonosító: 25034032 - 44263 Dortmund – Hörde

Az ingatlan



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Dortmund



Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

VP azonosító: 25034032 - 44263 Dortmund – Hörde

Az els? benyomás

Dieses liebevoll modernisierte Reihennittelhaus aus dem Jahr 1957 überzeugt durch seine gelungene Kombination aus historischem Charme und zeitgemäßem Wohnkomfort. Auf ca. 132m² Wohnfläche bietet die Immobilie ausreichend Platz für Familien, Paare oder alle, die großzügiges Wohnen in ruhiger, urbaner Lage zu schätzen wissen. Das Haus wurde ab 2015 umfassend saniert, dabei wurden nicht nur technische und energetische Aspekte berücksichtigt, sondern auch der Wohnstil harmonisch modernisiert - mit viel Liebe zum Detail. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Wohn-/ Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den gepflegten Garten - ein echtes Highlight der Immobilie. Hier lässt es sich wunderbar entspannen oder Zeit mit Familie und Freunden verbringen. Die Küche mit Durchreiche zum Wohnraum fügt sich in das Gesamtbild ein. Ein Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden. Das Obergeschoss bietet zwei geräumige Schlafzimmer, sowie ein Tageslichtbadezimmer mit Badewanne. Der mit ca. 25m² überdurchschnittlich große Schlafraum hat zudem Zugang zum Südbalkon. Das Dachgeschoss wurde 2016 ausgebaut und mit zwei Gauben versehen. Hier wurde die Wohnfläche um zwei Räume erweitert, die verschiedene Nutzungsmöglichkeiten bieten. Die Immobilie ist voll unterkellert und bietet neben Abstellmöglichkeiten ein Duschbad mit WC. Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage. Einziehen und wohlfühlen - dieses charmante Zuhause wartet auf Sie!

VP azonosító: 25034032 - 44263 Dortmund – Hörde

Részletes felszereltség

Kamin

moderne Gasbrennwertheizung aus 2015

Sanierung der Elektrik 2015

Ausbau Dachgeschoss 2016 inkl. Dämmung

Neuanstrich der Fassade 2016

Fußbodenheizung im Badezimmer und Gäste-WC

Alu-Rollläden (elektrisch)

Einbauschränke

große Terrasse

moderne, elektrische Markise

Garage

VP azonosító: 25034032 - 44263 Dortmund – Hörde

Minden a helyszínr?!

Die Immobilie befindet sich im zentralen Stadtbezirk Hörde, das sich durch das angesagte Naherholungs- und Freizeitgebiet Phoenixsee einem starken Strukturwandel unterzogen hat. Einkaufsmöglichkeiten aller Art, vielseitige Gastronomie und ein engmaschiges öffentliches Verkehrsnetz in unmittelbarer Nähe sowie ein gut ausgebautes Straßennetz machen diesen Standort zum beliebten Wohnort. Sämtliche Schulformen und Kindergärten sind gut zu erreichen.

VP azonosító: 25034032 - 44263 Dortmund – Hörde

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.4.2035. Endenergieverbrauch beträgt 66.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 25034032 - 44263 Dortmund – Hörde

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Deniz Secer

Feldbank 1 Dortmund

E-Mail: dortmund@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com