

**Dortmund - Loh**

# Gyönyörű, különálló családi ház medencével

**VP azonosító: 25034036**



**VÉTELÁR: 350.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 162 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 707 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 25034036 - 44267 Dortmund - Loh**

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

VP azonosító: 25034036 - 44267 Dortmund - Loh

## Áttekintés

VP azonosító	25034036	Vételár	350.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 162 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	7		
Hálósobák	4		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1964	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 75 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Kert / közös használat

VP azonosító: 25034036 - 44267 Dortmund - Loh

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	352.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	09.04.2035	Energiatahatékonyági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1964

VP azonosító: 25034036 - 44267 Dortmund - Loh

## Az ingatlan



VP azonosító: 25034036 - 44267 Dortmund - Loh

## Az ingatlan



VP azonosító: 25034036 - 44267 Dortmund - Loh

## Az ingatlan



VP azonosító: 25034036 - 44267 Dortmund - Loh

## Az ingatlan



VP azonosító: 25034036 - 44267 Dortmund - Loh

## Az ingatlan



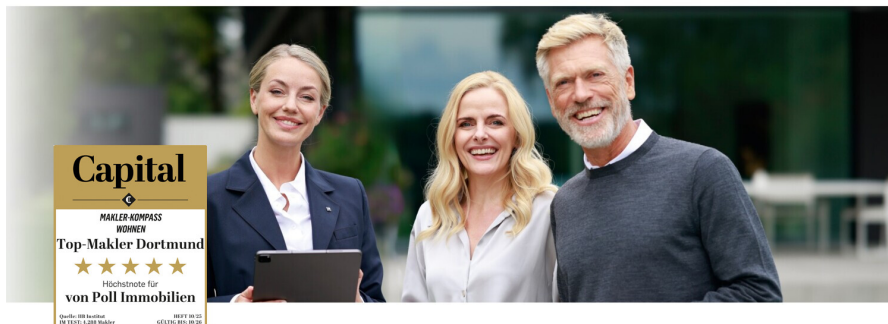
VP azonosító: 25034036 - 44267 Dortmund - Loh

## Az ingatlan



VP azonosító: 25034036 - 44267 Dortmund - Loh

## Az ingatlan



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

**VP azonosító: 25034036 - 44267 Dortmund - Loh**

## Az első benyomás

Ez a különálló családi ház a népszerű Dortmund-Loh kerületben található, és körülbelül 162 m<sup>2</sup> lakóteret kínál, amely bőséges teret biztosít egyéni álmiai megvalósításához. A nagyméretű bérelt telken fekvő ingatlan (a földbérleti díj körülbelül 465 euró félévente) egyedi jellegével és nagyfokú tervezési rugalmasságával lenyugózó. A ház vonzó alaprajzzal büszkélkedhet, amely rengeteg helyet kínál, különösen családok számára. A nappali télikert stílusú bővítése egész évben csodálatos hangulatot teremt. Különös fénypont a kertben található kültéri medence – igazi ritkaság, amely megfelelő előkészítéssel igazi jóléti oázissá alakítható. A földszinten egy tágas elosztó fogadja. A nagy, világos nappali a hozzá tartozó télikert stílusú bővítéssel a kertre nyílik, gyönyörű, védett kilátást nyújtva a zöld növényzetre és a medence környékére. A konyha, amely szintén kertkapcsolattal rendelkezik, és egy vendég-WC teszi teljessé ezt az emeletet. Az emeleten négy szoba található, amelyek sokféleképpen használhatók. A fürdőszobában kád és zuhanyzó található. Az alagsor bőséges tárolóhelyet és tágas hobbiszobát kínál. Felhívjuk figyelmét, hogy az ingatlan felújításra és jelentős modernizációra szorul. Ennek ellenére hatalmas lehetőségeket kínál saját elképzelései és elképzelései megvalósítására.

**VP azonosító: 25034036 - 44267 Dortmund - Loh**

## Részletes felszereltség

Parkett im Wohnraum

Rollläden (teils elektrisch)

Wintergarten mit Fußbodenheizung

Außenpool

Vollkeller

Garage

Erbbaurecht bis 06/2062

**VP azonosító: 25034036 - 44267 Dortmund - Loh**

## Minden a helyszínről

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.

**VP azonosító: 25034036 - 44267 Dortmund - Loh**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 352.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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: 25034036 - 44267 Dortmund - Loh**

## 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](mailto:dortmund@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)