Dortmund – Brechten

Három felújításra szoruló szoba, nyugati fekvésu loggiával és parkolóhellyel

VP azonosító: 25034086

VÉTELÁR: 129.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 70 m² • **SZOBÁK:** 3

VP azonosító: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

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

VP azonosító: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

Áttekintés

VP azonosító	25034086
Hasznos lakótér	ca. 70 m²
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1971
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	129.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 10 m²
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	31.08.2027
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	165.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1971

VP azonosító: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

Az ingatlan

VP azonosító: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

Az ingatlan

VP azonosító: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

Az ingatlan

VP azonosító: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

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: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

Az ingatlan

VP azonosító: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

Az elso benyomás

Ez az ajánlat egy jól elrendezett, 3 szobás lakásra vonatkozik egy 1970-es években épült, 6 lakásos épület 2. emeletén, Dortmund-Brechten jó részén. A lakáshoz nyugati fekvésu loggia és közvetlenül az épület elotti parkolóhely tartozik. A képeken látható, hogy a lakás korához képest tipikus, felújításra szorul.

VP azonosító: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

Részletes felszereltség

Das Häuserensemble Hainbuchenweg 4-6 und Am Birkenbaum 19-33 wurde Anfang der 1970er Jahre errichtet.
Es handelt sich um massiv gebaute, 3-geschossige Mehrfamilienhäuser mit Vollkellern.
Bei der angebotenen Wohnung handelt es sich um die baujahrestypische Ausstattung.
Der eigene Keller, ein gemeinschaftlicher Trocken- und Fahrradkeller (der Waschmaschinenanschluss liegt im Badezimmer) sowie ein eigener PKW-Stellplatz runden das Angebot ab.
Durch den Bergbau der Schachtanlage Minister Stein sind in dem umliegenden Gebiet in den 80er Jahren Bergsenkungsschäden aufgetreten. Es handelt sich allerdings um einen Stillstandsbereich. Zuletzt wurden 2005 Messungen durchgeführt, die keine Veränderungen des vorherigen Zustands mehr ergaben.

VP azonosító: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

Minden a helyszínrol

Der Stadtteil Dortmund-Brechten grenzt südlich an Lünen und bildet somit den nördlichsten Stadtteil von Dortmund.
Durch die nahe S-Bahnlinie ist Brechten sehr gut an die Dortmunder Innenstadt angebunden und bietet somit eine perfekte Mobilität.
Der Alltagsbedarf lässt sich zudem umfangreich über diverse Lebensmittelgeschäfte und Discounter in fußläufiger Erreichbarkeit decken. Weitere Einzelhändler, Imbisse, Praxen und Tankstellen säumen die parallel verlaufende Evinger Straße.

Ein großer Spielplatz direkt vor der Haustür und die Brechtener Grundschule in direkter Nachbarschaft ist für die Kleinen sicher ein großer Gewinn.

Über die Evinger Straße gelangt man in wenigen Autominuten zum Anschluss auf die A 2 und zur B 236 mit Anbindung zur Dortmunder City und weiter.

VP azonosító: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.8.2027.
Endenergiebedarf beträgt 165.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

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