

Dortmund – Bittermark

Kétlakásos ház ikerházként

VP azonosító: 25034078



VÉTELÁR: 445.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 122 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 858 m²

VP azonosító: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark

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

VP azonosító: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark

Áttekintés

VP azonosító	25034078
Hasznos lakótér	ca. 122 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1960
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	445.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 50 m²
Felszereltség	Kert / közös használat

VP azonosító: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	06.06.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	187.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1960

VP azonosító: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark

Az ingatlan



VP azonosító: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark

Az ingatlan



VP azonosító: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark

Az ingatlan



VP azonosító: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark

Az ingatlan



VP azonosító: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark

Az ingatlan



VP azonosító: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark

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: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark

Az ingatlan



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

VP azonosító: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark

Az első benyomás

Az ingatlan egy ikerháztípus, mely Dortmund Bittermark kerületében, vonzó helyen található. A földszinti lakás jelenleg üres, ideális saját tulajdonú lakásként. Az emeleti lakás kiadó. A ház mögött egy nagy és gyönyörű kert található. Két garázs is tartozik az ajánlathoz. Az ingatlan jól karbantartott, de jelentős felújításra szorul. A gázfűtés nemrég lett telepítve, így a legmodernebb.

VP azonosító: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark

Minden a helyszínról

Die Bittermark ist ein gehobener Vorort im beliebten Dortmund Süden. Die Wohnbebauung der Bittermark ist primär durch Einfamilienhäuser geprägt. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Banken finden Sie in kurzer Entfernung. Sowohl ein Kindergarten als auch eine Grundschule sind bequem in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Eine Bushaltestelle ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Über die nahegelegene B54 sind Sie in etwa 10 Minuten in der Dortmunder Innenstadt und gelangen zu sämtlichen Autobahnen des Ruhrgebiets. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Dortmunder Stadtforst. Eine der größten Waldflächen von Dortmund mit kilometerlangen Wegen für ausgiebige Wanderungen oder sportliche Aktivitäten.

VP azonosító: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.6.2028.

Endenergiebedarf beträgt 187.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

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 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.

VP azonosító: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark

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