Dortmund – Oespel

Egy-/kétlakásos ház nagy telken, csendes, zöld lakóövezetben, a Dorneywald erdo közelében

VP azonosító: 25061028

VÉTELÁR: 525.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 181 m^2 • **SZOBÁK:** 5 • **FÖLDTERÜLET:** 816 m^2

VP azonosító: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

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

VP azonosító: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

Áttekintés

VP azonosító	25061028
Hasznos lakótér	ca. 181 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Építés éve	1936
Parkolási lehetoségek	1 x Garázs

Vételár	525.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 43 m²

VP azonosító: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	23.09.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	324.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1936

VP azonosító: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

Az ingatlan

VP azonosító: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

Az ingatlan

VP azonosító: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

Az ingatlan

VP azonosító: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

Az ingatlan

VP azonosító: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

Az ingatlan

VP azonosító: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

Az ingatlan

VP azonosító: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

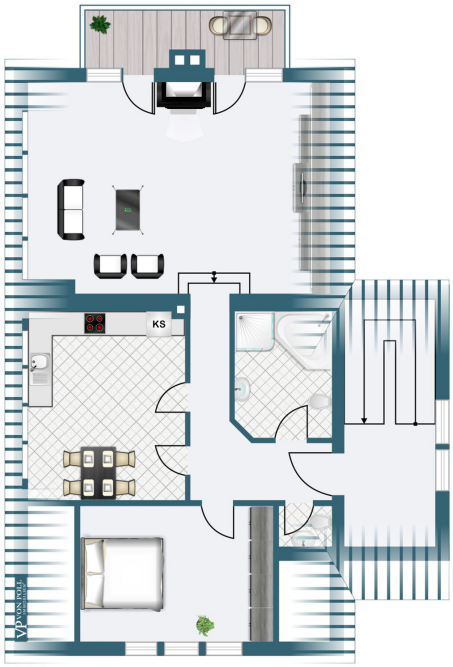
Az ingatlan

VP azonosító: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

Az ingatlan

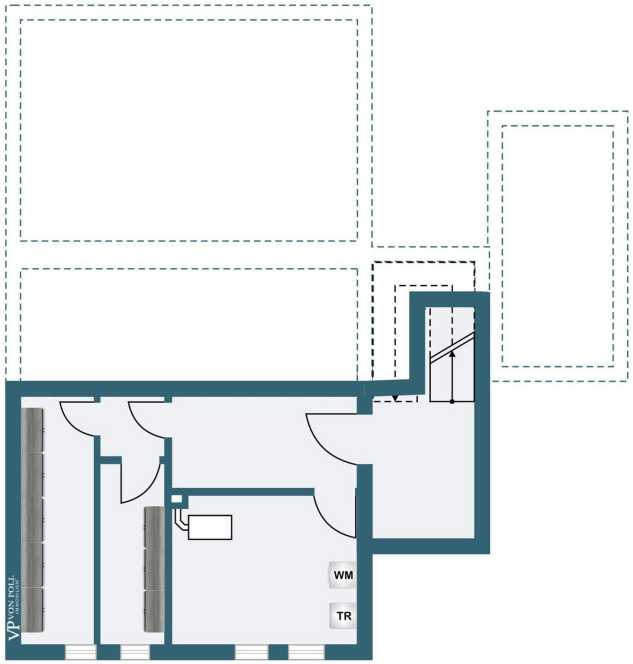
VP azonosító: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

Az ingatlan



VP azonosító: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

T.: 0234 - 97 88 894 0

Shop Bochum | Hattinger Straße 44 | 44789 Bochum | bochum@von-poll.com

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

VP azonosító: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

Az elso benyomás

Ez a vonzó ingatlan 1936-ban egy nagy telken épült családi házként, majd 1990-ben kétlakásos házzá alakították át. Részben pincével rendelkezik. A földszinti lakás egy tágas eloszobába nyílik, gardróbszobával, ahonnan minden szoba megközelítheto. A tágas nappali/étkezo kandallóval felszerelt, és teraszra és kertre nyílik. A konyha a lakás mellett található. A lakás elején található a hálószoba és a gyerekszoba. A modern fürdoszobában zuhanyzó található. A legfelso emeleti lakás egy eloszobával kezdodik, és egy vendég WC-vel rendelkezik. A tágas nappaliban fatüzelésu kályha található, és egy erkélyre nyílik, ahonnan gyönyöru kilátás nyílik a kertre. A tágas konyha boséges helyet kínál egy étkezonek. A fo hálószobában elfér egy nagy gardrób. A fürdoszobában zuhanyzó és kád is található. A lakás jelenleg egy megbízható bérlonek van kiadva. Az alagsorban található a kazánház és a háztartási helyiség, valamint két tárolóhelyiség. A kert nagyon tágas. Északi fekvésu, nagy gyepterületekkel és erdos területekkel rendelkezik. A kínálatot garázs és a garázs elotti parkolóhelyek teszik teljessé.

VP azonosító: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

Részletes felszereltség

- Fußbodenbelag überwiegend Fliesen, bzw. Laminat
- Holz-, bzw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Kamine im Wohnbereich beider Wohnungen
- Moderne Bäder
- Gas-Etagenheizung
- PKW-Garage und Stellplätze

VP azonosító: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

Minden a helyszínrol

Dieses Wohnhaus liegt in einer gewachsenen, ruhigen und grünen Wohnlage in Dortmund-Oespel in der Nähe der Stadtgrenze zu Witten und Bochum. In unmittelbarer Nähe liegen ausgedehnten Feld- und Waldflächen. Das Naturschutzgebiet Dorneywald liegt fast vor der Haustür. Der Indupark in Dortmund-Kley ist hervorragend erreichbar, ebenso die Dortmunder Universität. Schulen und Kindergärten liegen in geringer, zumeist fußläufiger Entfernung.
Durch die hervorragende Anbindung an die A45 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte. Der S-Bahnhof in Dortmund-Oespel ist fußläufig erreichbar. Außerdem verkehren in unmittelbarer Nähe mehrere Buslinien.

VP azonosító: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.9.2028.
Endenergiebedarf beträgt 324.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936.
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: 25061028 - 44149 Dortmund – Oespel

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Michael Kayka

Hattinger Straße 44, 44789 Bochum
Tel.: +49 234 - 97 88 894 0
E-Mail: bochum@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com