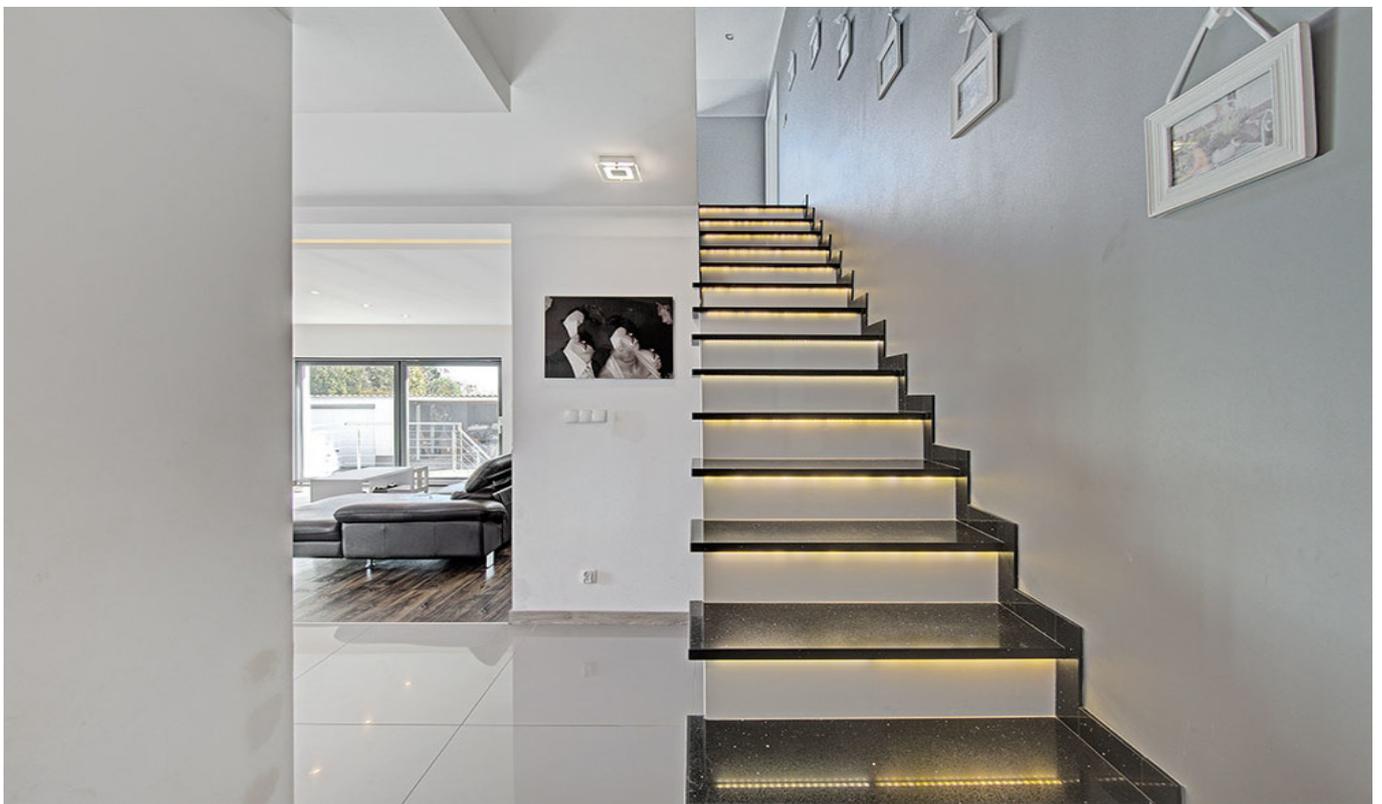


Dortmund – Kurl

# Moderne Doppelhaushälfte mit herrlichem Fernblick

*CODICE OGGETTO: 23034016x*



**PREZZO D'ACQUISTO: 549.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 170 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.293 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23034016x
Superficie netta	ca. 170 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1969
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	549.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2016
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 50 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Caminetto, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.03.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	125.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

## La proprietà



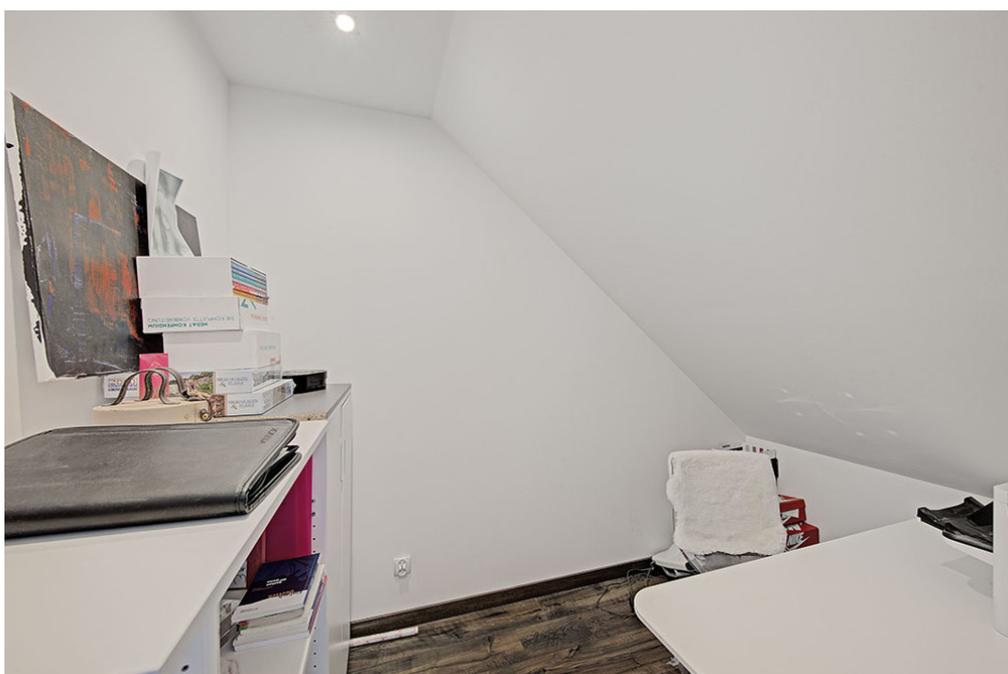
CODICE OGGETTO: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0231-49 66 55 0

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

**CODICE OGGETTO: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl**

## Una prima impressione

Diese stillechte Immobilie, welche 2016 komplett renoviert wurde, befindet sich im naturverbundenen östlichen Vorort Dortmund -Kurl. Geschmackvoll werden Sie über zwei Etagen mit hochwertigen und gekonnt abgestimmten Materialien überrascht. Die ca. 170 m<sup>2</sup> Wohnfläche erstrecken sich im Erdgeschoss über zwei großzügig geschnittene Zimmer, sowie eine großzügige offene Küche und ein modernes Tageslichtbad. Zusätzlich gelangt man über die Terrasse in den großen, liebevoll angelegten Garten. Ein externer Kellerzugang ist ebenfalls gegeben. Das Obergeschoss überzeugt durch drei große Räume und einem geschmackvollen, modernem Hauptbadezimmer. Eine Garage, ein Carport, zwei Stauflächen sowie ein stilvoll eingebauter Pool, komplettieren dieses einzigartige Angebot. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

**CODICE OGGETTO: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl**

## Dettagli dei servizi

- Pool
- Carport
- Garagen
- Granit-Kamin
- toller Fernblick
- Fußbodenheizung
- Gartenbewässerung
- 2016 komplett modernisiert
- Umzäunung mit elektrischem Tor

**CODICE OGGETTO: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl**

## Tutto sulla posizione

In ruhiger und dennoch verkehrsgünstiger Lage in Dortmund Kurl befindet sich diese geschmackvolle Doppelhaushälfte. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie Ärzte und Banken sind bequem zu erreichen. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Die angrenzenden Felder, Wiesen und Wälder laden zu ausgiebigen Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten ein.

**CODICE OGGETTO: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.3.2033. Endenergieverbrauch beträgt 125.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

**CODICE OGGETTO: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Deniz Secer

---

Feldbank 1 Dortmund  
E-Mail: [dortmund@von-poll.com](mailto:dortmund@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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