Dortmund – Syburg

Casa unifamiliare/bifamiliare con carattere, Dortmund-Syburg

Codice oggetto: 24034097x

PREZZO D'ACQUISTO: 520.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 167 m^2 • **VANI:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 923 m^2

Codice oggetto: 24034097x - 44265 Dortmund – Syburg

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

Codice oggetto: 24034097x - 44265 Dortmund – Syburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24034097x
Superficie netta	ca. 167 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1960
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	520.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2011
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 28 m²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 24034097x - 44265 Dortmund – Syburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	06.10.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	308.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1960

Codice oggetto: 24034097x - 44265 Dortmund – Syburg

La proprietà

Codice oggetto: 24034097x - 44265 Dortmund – Syburg

La proprietà

Codice oggetto: 24034097x - 44265 Dortmund – Syburg

La proprietà

Codice oggetto: 24034097x - 44265 Dortmund – Syburg

La proprietà

Codice oggetto: 24034097x - 44265 Dortmund – Syburg

La proprietà

Codice oggetto: 24034097x - 44265 Dortmund – Syburg

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

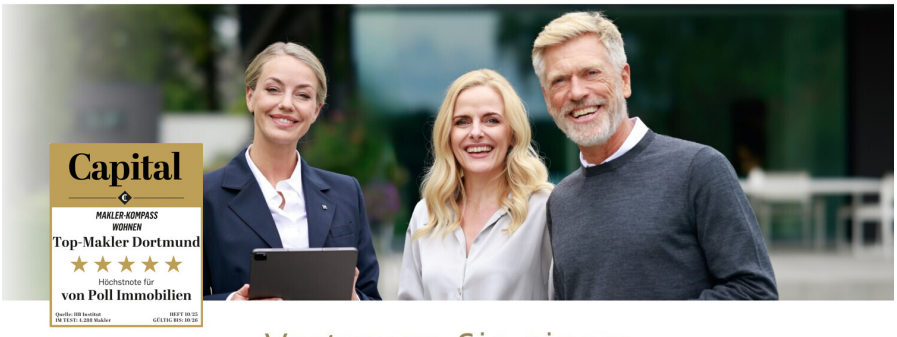
T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

Codice oggetto: 24034097x - 44265 Dortmund – Syburg

La proprietà

VON POLL IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

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

Codice oggetto: 24034097x - 44265 Dortmund – Syburg

Una prima impressione

"Armonia in perfetta armonia". Questo è il modo migliore per descrivere questa sofisticata casa unifamiliare o bifamiliare a Syburg. Presenta un ingresso invitante e una presenza imponente dal lato del giardino. I due appartamenti, molto simili tra loro, al piano terra e al piano giardino, offrono tre stanze, un bagno con luce naturale e viste sul verde circostante da tutte le camere da letto e dalle zone giorno. Sono inoltre presenti diversi ripostigli, due capanni da giardino, un garage annesso alla casa e un altro sul confine occidentale. L'ampio balcone coperto che si estende per l'intera larghezza della casa, così come la splendida terrazza curva sottostante con gradini che conducono al giardino, diventeranno sicuramente i luoghi preferiti per prendere il sole. Venite a scoprire di persona il potenziale di questa proprietà. Vi aspettiamo con impazienza.

Codice oggetto: 24034097x - 44265 Dortmund – Syburg

Dettagli dei servizi

Das Haus wurde 1960 massiv gebaut und verfügt im Erdgeschoss über ca. 87 m² und im Gartengeschoss über ca. 80 m² Wohnfläche.
Folgende Modernisierungen wurden durchgeführt:
2011 Einbau einer neuen Gas-Brennwerttherme
2020 Austausch der Fenster zur Giebelseite
1980 Erneuerung der Dachhaut mit Dämmung
2004 Modernisierung des Gartengeschosses einschließlich Elektroarbeiten
2004 Errichtung der zwei übereinanderliegenden (Hanglage) Garagen auf der westlichen Grundstücksgrenze
Es sind baujahrestypisch bedingte Renovierungen durchzuführen.

Codice oggetto: 24034097x - 44265 Dortmund – Syburg

Tutto sulla posizione

Die Lage Dortmund-Syburg ist vielen bekannt durch die dort ansässige Spielbank Hohensyburg und grenzt als südlichster Stadtteil von Dortmund an Herdecke und Schwerte.
Die idyllische, grüne Lage ist über eine Buslinie gut angebunden an den östlichen Stadtteil Holzen mit Grundschule, diversen Lebensmittelmärkten, Apotheke, Ärzten und Restaurants.
Die Innenstadt von Dortmund erreichen Sie über die B 54 in ca. 15 Minuten. Die Autobahnanschlüsse 'Dortmund-Süd' zur A 45 und den Anschluss zur A1 über das 'Westhofener Kreuz' liegen ebenfalls nur ein paar Autominuten entfernt.

Hervorzuheben sind sicher die Freizeitmöglichkeiten: Der Dortmunder Golfclub ist quasi Nachbar, es gibt verschiedene Reitställe, zudem Bootsfahrten auf dem nahen Hengsteysee und unzählige Wanderrouten laden Fußgänger, Jogger und Biker gleichermaßen ein.

Codice oggetto: 24034097x - 44265 Dortmund – Syburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 308.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
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.

Codice oggetto: 24034097x - 44265 Dortmund – Syburg

Partner di contatto

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

Deniz Secer

Feldbank 1, 44265 Dortmund
Tel.: +49 231 - 49 66 55 0
E-Mail: dortmund@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com