Dortmund – Gartenstadt

Großzügiges Einfamilienhaus in Bestlage der nördlichen Gartenstadt

CODICE OGGETTO: 25034060

PREZZO D'ACQUISTO: 685.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 184 m² • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 795 m²

CODICE OGGETTO: 25034060 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

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

CODICE OGGETTO: 25034060 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25034060
Superficie netta	ca. 184 m²
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1975
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	685.000 EUR
Modernizzazione / Riqualificazione	2000
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 55 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25034060 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.07.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	188.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1975

CODICE OGGETTO: 25034060 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25034060 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25034060 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25034060 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25034060 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25034060 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25034060 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25034060 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25034060 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25034060 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

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: 25034060 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25034060 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25034060 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

Una prima impressione

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! In der begehrten nördlichen Gartenstadt präsentiert sich dieses außergewöhnlich großzügige Einfamilienhaus als wahres Raumwunder mit exklusivem Wohnkomfort. Bereits der erste Eindruck überzeugt: Über eine Treppe im schön angelegten Vorgarten gelangt man zum Eingangsbereich des Hauses. Im Inneren erwartet Sie ein großzügiger, heller Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste-WC, der in das atemberaubende Wohnzimmer führt: groß, offen, lichtdurchflutet und viel Privatsphäre mit Blick in den liebevoll angelegten Garten. Die Küche schließt sich dem Wohnraum an. Ein geräumiges Schlafzimmer mit Bad-en-Suite ermöglicht Leben auf einer Ebene. Im Souterrain des Hauses befinden sich zwei weitere Zimmer, die sich als Kinder- oder Arbeitszimmer anbieten. Ein besonderes Highlight ist der hauseigene Pool im Souterrain der Immobilie, der ganzjährig entspannte Stunden in privater Atmosphäre ermöglicht - Eine Sauna sorgt für zusätzlichen Wellnesskomfort in den eigenen vier Wänden! Ob als Familienresidenz oder als Rückzugsort für anspruchsvolle Individualisten. Dieses Einfamilienhaus verbindet Großzügigkeit, Lagequalität und besondere Ausstattung zu einem seltenen Angebot.

CODICE OGGETTO: 25034060 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

Dettagli dei servizi

- Alarmanlage (neuwertig) inkl. Videoüberwachung
- Swimmingpool im Souterrain
- Sauna
- Gas-Brennwertheizung aus 2022
- Travertinboden in der Hauptebene
- Einbauküche

CODICE OGGETTO: 25034060 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in sehr guter Lage der nördlichen Gartenstadt. Die Gartenstadt ist ein beliebtes Quartier und gliedert sich in die Gartenstadt-Süd und Gartenstadt-Nord. Die Gartenstadt ist fast ausschließlich durch eine Einfamilienhausbebauung geprägt und zählt nach wie vor zu den exklusivsten Wohnlagen Dortmunds. Sämtliche Belange des täglichen Bedarfs können fußläufig erledigt werden. Über die sich in der Nähe befindliche B1 erreichen sie die Innenstadt mit dem PKW in weniger als 10 Minuten. Eine gute ÖPNV-Anbindung (U-Bahn) ist ebenfalls vorhanden. Schulen und Kindergärten sind problemlos zu erreichen.

CODICE OGGETTO: 25034060 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 188.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. 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.

CODICE OGGETTO: 25034060 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

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