

Dortmund – Brechten

Tre locali da ristrutturare, con loggia esposta a ovest e posto auto

Codice oggetto: 25034086



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 129.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 70 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

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

Codice oggetto: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25034086
Superficie netta	ca. 70 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1971
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	129.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 10 m²
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	31.08.2027
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	165.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1971

Codice oggetto: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

La proprietà



Codice oggetto: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

La proprietà



Codice oggetto: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

La proprietà



Codice oggetto: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

La proprietà



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

Codice oggetto: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

Una prima impressione

Questa offerta riguarda un appartamento di 3 locali ben disposto al secondo piano di un edificio di 6 unità degli anni '70, in una buona posizione a Dortmund-Brechten.

L'appartamento dispone di una loggia esposta a ovest e di un posto auto proprio di fronte all'edificio. Le foto mostrano che l'appartamento è tipico della sua età e necessita di ristrutturazione.

Codice oggetto: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

Dettagli dei servizi

Das Häuserensemble Hainbuchenweg 4-6 und Am Birkenbaum 19-33 wurde Anfang der 1970er Jahre errichtet.

Es handelt sich um massiv gebaute, 3-geschossige Mehrfamilienhäuser mit Vollkellern.

Bei der angebotenen Wohnung handelt es sich um die baujahrestypische Ausstattung.

Der eigene Keller, ein gemeinschaftlicher Trocken- und Fahrradkeller (der Waschmaschinenanschluss liegt im Badezimmer) sowie ein eigener PKW-Stellplatz runden das Angebot ab.

Durch den Bergbau der Schachtanlage Minister Stein sind in dem umliegenden Gebiet in den 80er Jahren Bergsenkungsschäden aufgetreten. Es handelt sich allerdings um einen Stillstandsbereich. Zuletzt wurden 2005 Messungen durchgeführt, die keine Veränderungen des vorherigen Zustands mehr ergaben.

Codice oggetto: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

Tutto sulla posizione

Der Stadtteil Dortmund-Brechten grenzt südlich an Lünen und bildet somit den nördlichsten Stadtteil von Dortmund.

Durch die nahe S-Bahnlinie ist Brechten sehr gut an die Dortmunder Innenstadt angebunden und bietet somit eine perfekte Mobilität.

Der Alltagsbedarf lässt sich zudem umfangreich über diverse Lebensmittelgeschäfte und Discounter in fußläufiger Erreichbarkeit decken. Weitere Einzelhändler, Imbisse, Praxen und Tankstellen säumen die parallel verlaufende Evinger Straße.

Ein großer Spielplatz direkt vor der Haustür und die Brechtener Grundschule in direkter Nachbarschaft ist für die Kleinen sicher ein großer Gewinn.

Über die Evinger Straße gelangt man in wenigen Autominuten zum Anschluss auf die A 2 und zur B 236 mit Anbindung zur Dortmunder City und weiter.

Codice oggetto: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.8.2027.
Endenergiebedarf beträgt 165.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
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.

Codice oggetto: 25034086 - 44339 Dortmund – Brechten

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