

Dortmund – Hörde

Grazioso appartamento al piano terra con giardino vicino al lago Phoenix

Codice oggetto: 25034023x



PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 84 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

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

Codice oggetto: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25034023x
Superficie netta	ca. 84 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2014
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 20000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	399.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 5 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Pellet	Consumo finale di energia	80.80 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	10.06.2034	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Pellet	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2014

Codice oggetto: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

La proprietà



Codice oggetto: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

La proprietà



Codice oggetto: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

La proprietà



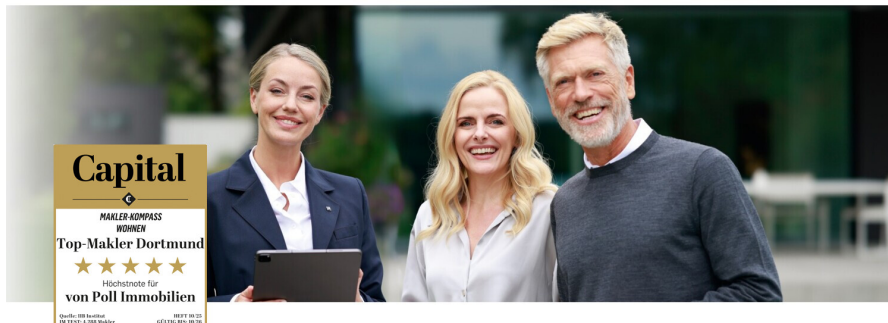
Codice oggetto: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

La proprietà



Codice oggetto: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

La proprietà



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Codice oggetto: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

Una prima impressione

L'appartamento offerto si trova al piano terra di un grazioso edificio plurifamiliare in una tranquilla e appartata strada senza uscita vicino al Lago Phoenix e colpisce per la sua disposizione accattivante e le finiture classiche di alta qualità. Il cuore dell'appartamento è il luminoso soggiorno di circa 34 m², inondato di luce naturale grazie alle sue numerose finestre, con cucina a pianta aperta e accesso a una terrazza esposta a sud. Il giardino privato è un punto di forza particolare. Da soli o in compagnia di ospiti, potrete godervi il sole e la vista sul verde circostante. Due ulteriori camere, anch'esse con accesso al giardino, sono ideali come camere da letto o uffici. Il bagno, senza tempo e illuminato naturalmente, è dotato di cabina doccia e vasca. L'appartamento offre il massimo comfort abitativo ed è facilmente accessibile. L'edificio è dotato di ascensore, che consente l'accesso senza barriere architettoniche al seminterrato e al garage sotterraneo. Un posto auto sotterraneo nell'ampio garage può essere acquistato con un supplemento di 20.000 €. L'appartamento è situato in una posizione molto tranquilla e appartata in una piccola strada senza uscita. L'appartamento è attualmente affittato a 939 € al mese.

Codice oggetto: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

Dettagli dei servizi

- Fußbodenheizung
- Jalousien und Rollläden
- Parkettboden
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Abstellraum
- Kellerraum
- Terrasse und Garten
- Fahrstuhl im Haus
- Tiefgaragenstellplatz zu erwerben

Codice oggetto: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

Tutto sulla posizione

Die Ufer des Phönix-Sees mit zahlreichen Restaurants und Freizeitangeboten liegen direkt vor Ihrer Tür und laden zum Entspannen und Genießen ein. Der neu gestaltete Ortskern von Dortmund-Hörde bietet alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs und ist schnell erreicht. Durch eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gelangen Sie ebenfalls schnell in die Innenstadt von Dortmund, sowie zu allen wichtigen Autobahnen.

Codice oggetto: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.6.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 80.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25034023x - 44269 Dortmund – Hörde

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