

Dortmund - Buchholz

Bungalow in ruhiger Sackgassenlage

Codice oggetto: 26034079

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Neuvorstellung



PREZZO D'ACQUISTO: 490.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 148 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.145 m²

Codice oggetto: 26034079 - 44265 Dortmund - Buchholz

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

Codice oggetto: 26034079 - 44265 Dortmund - Buchholz

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26034079
Superficie netta	ca. 148 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1960
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	490.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 130 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 26034079 - 44265 Dortmund - Buchholz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	28.07.2036
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	236.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1960

Codice oggetto: 26034079 - 44265 Dortmund - Buchholz

La proprietà



Codice oggetto: 26034079 - 44265 Dortmund - Buchholz

La proprietà



Codice oggetto: 26034079 - 44265 Dortmund - Buchholz

La proprietà



Codice oggetto: 26034079 - 44265 Dortmund - Buchholz

La proprietà



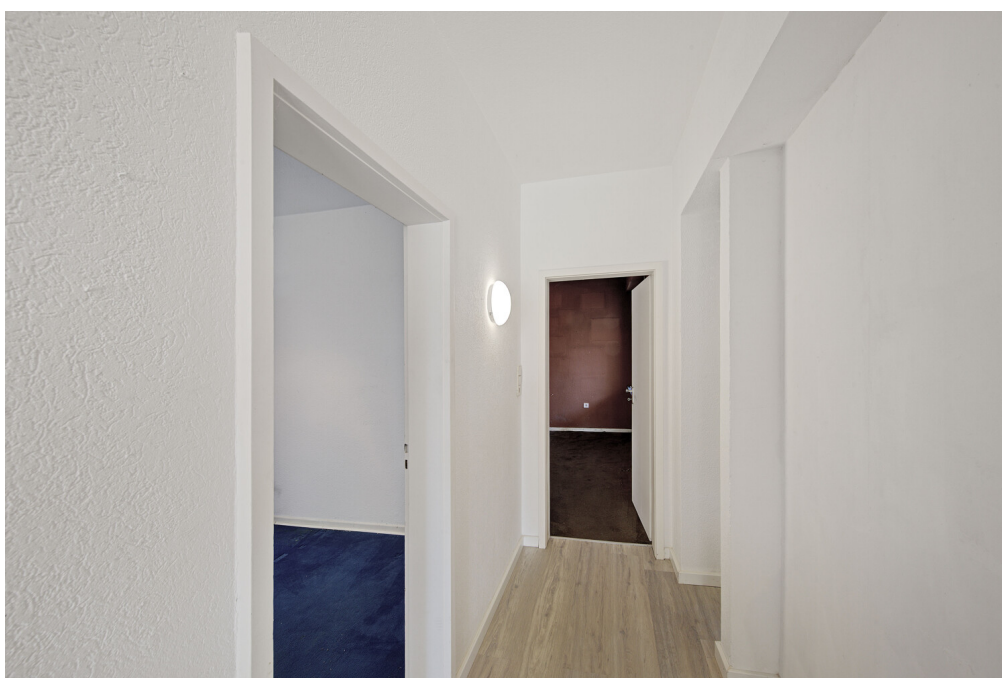
Codice oggetto: 26034079 - 44265 Dortmund - Buchholz

La proprietà



Codice oggetto: 26034079 - 44265 Dortmund - Buchholz

La proprietà



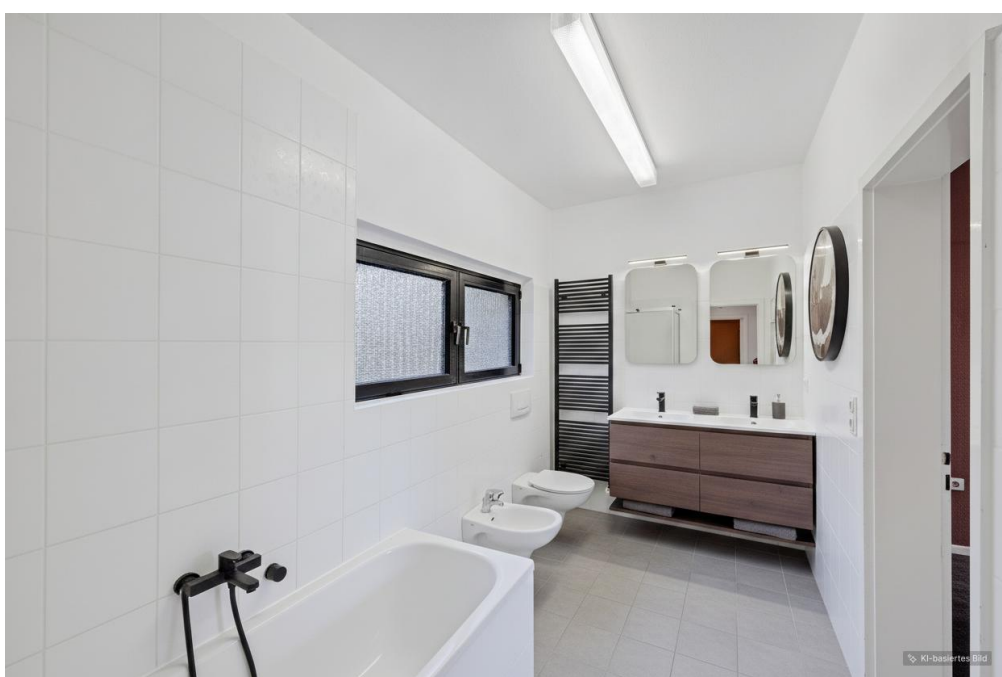
Codice oggetto: 26034079 - 44265 Dortmund - Buchholz

La proprietà



Codice oggetto: 26034079 - 44265 Dortmund - Buchholz

La proprietà



Codice oggetto: 26034079 - 44265 Dortmund - Buchholz

La proprietà



Codice oggetto: 26034079 - 44265 Dortmund - Buchholz

La proprietà



Codice oggetto: 26034079 - 44265 Dortmund - Buchholz

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

Codice oggetto: 26034079 - 44265 Dortmund - Buchholz

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

F.A.Z. INSTITUT

**TOP
MAKLER
2026**

VON POLL IMMOBILIEN

Dortmund & Herdecke

Frankfurter Allgemeine Zeitung
11.03.2026

In Kooperation mit 

Codice oggetto: 26034079 - 44265 Dortmund - Buchholz

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26034079 - 44265 Dortmund - Buchholz

Una prima impressione

Dieser gepflegte Bungalow aus dem Jahr 1960 bietet auf einer Ebene ein angenehmes und vielseitig nutzbares Wohnkonzept. Die Immobilie befindet sich in Dortmund-Buchholz und überzeugt insbesondere durch ihr großzügiges Raumangebot, das schöne Grundstück sowie die vorhandene Garage.

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohn- und Essbereich, der viel Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden bietet und durch seine angenehme Größe vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Die angrenzende Küche ergänzt den Wohnbereich funktional.

Darüber hinaus verfügt der Bungalow über drei Schlafzimmer sowie ein viertes Zimmer, das sich hervorragend als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Hobbyraum nutzen lässt. Zwei Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort und bieten praktische Möglichkeiten für die Nutzung durch Familie und Gäste.

Das im Jahr 1960 errichtete Haus präsentiert sich insgesamt in einem gepflegten, jedoch sanierungsbedürftigen Zustand. Für Käufer bietet sich damit die Möglichkeit, die Immobilie nach den eigenen Vorstellungen und individuellen Ansprüchen zu modernisieren und ihr neues Leben einzuhauchen.

Besonders hervorzuheben ist das schöne Grundstück, das dem Haus einen attraktiven Außenbereich bietet und Raum für Erholung, Gartenfreude und individuelle Gestaltungsideen schafft. Eine Garage rundet das Angebot ab und sorgt für eine komfortable Unterbringung des Fahrzeugs.

Fazit: Dieser Bungalow ist eine interessante Gelegenheit für alle, die ein ebenerdiges Zuhause mit großzügigem Wohnbereich, flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und schönem Grundstück in Dortmund-Buchholz suchen und gleichzeitig die Möglichkeit schätzen, eine Immobilie nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen diese besondere Immobilie gerne persönlich bei einer Besichtigung.

Codice oggetto: 26034079 - 44265 Dortmund - Buchholz

Dettagli dei servizi

- vollunterkellert
- großer Garten
- Garage
- Parkettböden
- zusätzlicher Ausgang aus der Küche
- uneinsehbarer Garten
- teils überdachte Terrasse
- Ölheizung erneuert in 2018

Codice oggetto: 26034079 - 44265 Dortmund - Buchholz

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in Dortmund-Buchholz, einem beliebten und naturnah geprägten Stadtteil im Dortmunder Süden. Die ruhige und angenehme Wohnlage bietet eine attraktive Kombination aus Wohnen im Grünen und einer guten Anbindung an die umliegenden Stadtteile.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohngebieten, viel Grün und einer gewachsenen Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen sowie weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind in gut erreichbarer Entfernung vorhanden. Auch die Dortmunder Innenstadt und die umliegenden Stadtteile sind mit dem Auto sowie dem öffentlichen Nahverkehr gut erreichbar.

Durch die Nähe zu den weitläufigen Grün- und Naherholungsgebieten des Dortmunder Südens bietet die Lage zudem vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren und Erholung in der Natur. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der guten Erreichbarkeit der wichtigen Verkehrswege und der umliegenden Städte.

Dortmund-Buchholz bietet damit eine attraktive Wohnlage für alle, die Wert auf ein ruhiges, naturnahes Umfeld legen und gleichzeitig die Vorzüge der Stadt und eine gute Infrastruktur in Reichweite wissen.

Codice oggetto: 26034079 - 44265 Dortmund - Buchholz

Ulteriori informazioni

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: 26034079 - 44265 Dortmund - Buchholz

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