

Dortmund

*****Bungalow mit separaten Gewerbeanteil *****
Möglichkeiten zur Erweiterung der Wohnfläche
vorhanden ***

Codice oggetto: 25283032



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 779.455 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 174 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.660 m²

Codice oggetto: 25283032 - 44388 Dortmund

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

Codice oggetto: 25283032 - 44388 Dortmund

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25283032
Superficie netta	ca. 174 m ²
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1981
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	779.455 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riquilificazione	2008
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 148 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25283032 - 44388 Dortmund

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	124.20 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	30.04.2035	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1981

Codice oggetto: 25283032 - 44388 Dortmund

La proprietà



Codice oggetto: 25283032 - 44388 Dortmund

La proprietà



Codice oggetto: 25283032 - 44388 Dortmund

La proprietà



Codice oggetto: 25283032 - 44388 Dortmund

La proprietà



Codice oggetto: 25283032 - 44388 Dortmund

La proprietà



Codice oggetto: 25283032 - 44388 Dortmund

La proprietà



Codice oggetto: 25283032 - 44388 Dortmund

La proprietà



Codice oggetto: 25283032 - 44388 Dortmund

La proprietà



Codice oggetto: 25283032 - 44388 Dortmund

La proprietà



Codice oggetto: 25283032 - 44388 Dortmund

La proprietà



Codice oggetto: 25283032 - 44388 Dortmund

La proprietà



Codice oggetto: 25283032 - 44388 Dortmund

La proprietà



Codice oggetto: 25283032 - 44388 Dortmund

La proprietà



Codice oggetto: 25283032 - 44388 Dortmund

La proprietà



Codice oggetto: 25283032 - 44388 Dortmund

La proprietà



Codice oggetto: 25283032 - 44388 Dortmund

La proprietà



Codice oggetto: 25283032 - 44388 Dortmund

La proprietà



Codice oggetto: 25283032 - 44388 Dortmund

La proprietà



Codice oggetto: 25283032 - 44388 Dortmund

La proprietà



Codice oggetto: 25283032 - 44388 Dortmund

La proprietà



Codice oggetto: 25283032 - 44388 Dortmund

La proprietà



Codice oggetto: 25283032 - 44388 Dortmund

La proprietà



Codice oggetto: 25283032 - 44388 Dortmund

La proprietà



Codice oggetto: 25283032 - 44388 Dortmund

La proprietà



Codice oggetto: 25283032 - 44388 Dortmund

La proprietà



Codice oggetto: 25283032 - 44388 Dortmund

La proprietà



Codice oggetto: 25283032 - 44388 Dortmund

La proprietà



Codice oggetto: 25283032 - 44388 Dortmund

Una prima impressione

Das im Jahr 1981 errichtete Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in solider Bauweise im Dortmunder.

Die Immobilie verfügt über eine durchdachte und großzügige Aufteilung. Insgesamt bietet sie drei Schlafzimmer. Der Wohnbereich überzeugt zudem durch eine offene Küche sowie einen offenen Kamin, der eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung.

Das Gebäude ist teilweise unterkellert und bietet somit zusätzliche Abstell- und Nutzungsmöglichkeiten.

Die Gewerbeinheit die bislang als Praxis genutzt wurde, steht nun leer sodass Sie frei entscheiden können, ob Sie diese selbst nutzen oder vermieten möchten. Diese beinhaltet eine Anmeldung, ein Wartezimmer, 10 Behandlungsräume, einen Mitarbeiterraum sowie zwei Toiletten. Alle Zimmer verfügen über Tageslicht.

Im Außenbereich stehen vier Freiplätze zur Verfügung. Ein Wintergarten sowie eine überdachte Terrasse mit integrierter Außenbar erweitern den Wohnbereich und schaffen attraktive Aufenthaltsflächen im Freien.

Lassen Sie sich von den vorhandenen Möglichkeiten überzeugen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen und eine individuelle Beratung zur Verfügung.

Codice oggetto: 25283032 - 44388 Dortmund

Dettagli dei servizi

- + **Keller**
- + **Wintergarten**
- + **Offener Kamin**
- + **Offene Küche**
- + **Esszimmer**
- + **Fenster mit Rollläden**
- + **großer Garten**
- + **Zentralheizung**
- + **4 Freiplätze**
- + **Terrasse überdacht mit Aussenbar**
- + **Ausbaureserve**
- + **Alarmanlage**
- + **Doppelgarage (elektrisches Tor) sowie Einzelgarage**

Codice oggetto: 25283032 - 44388 Dortmund

Tutto sulla posizione

Dortmund-Lütgendortmund befindet sich im Westen der Stadt und überzeugt durch seine attraktive Lage an den Stadtgrenzen zu Bochum und Castrop-Rauxel sowie in unmittelbarer Nähe zu den Dortmunder Stadtteilen Kley und Eichlinghofen.

Eine gute Verkehrsanbindung ist durch die schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen A40 und A45 gewährleistet. Ergänzt wird dies durch eine solide Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, wodurch sich Pendelwege komfortabel gestalten lassen.

Eine Bushaltestelle befindet sich in ca. 100m Entfernung.

Codice oggetto: 25283032 - 44388 Dortmund

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 Handelsregistersauszugs, 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: 25283032 - 44388 Dortmund

Partner di contatto

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

Martha Seiffert

Am Markt 7, 44575 Castrop-Rauxel
Tel.: +49 2305 - 44 32 08 0
E-Mail: Castrop.Rauxel@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com