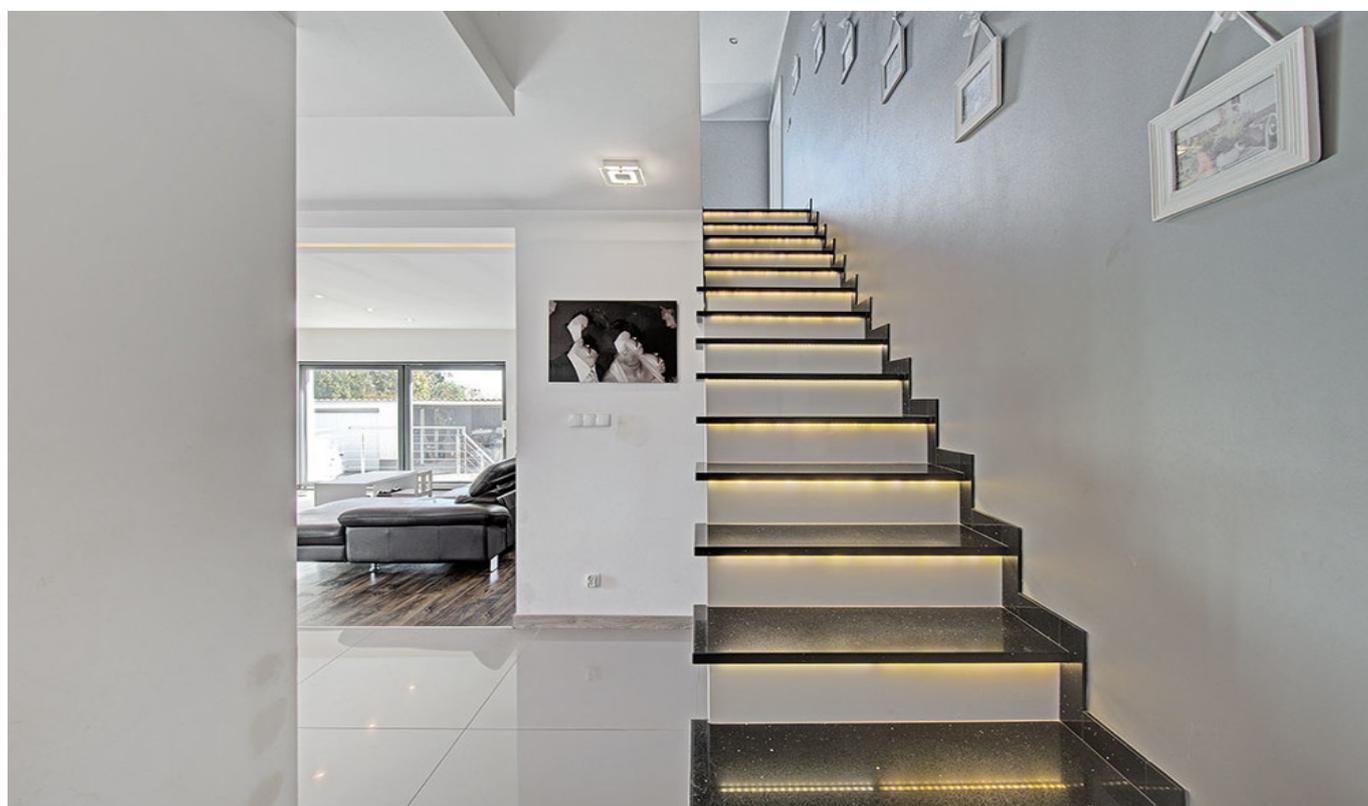


Dortmund – Kurl

Moderne Doppelhaushälfte mit herrlichem Fernblick

Número da propriedade: 23034016x



PREÇO DE COMPRA: 549.000 EUR • ÁREA: ca. 170 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 1.293 m²

Número da propriedade: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

Numa vista geral

Número da propriedade	23034016x	Preço de compra	549.000 EUR
Área	ca. 170 m ²	Natureza	Casa geminada
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Modernização / Reciclagem	2016
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 50 m ²
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Lareira, Jardim / uso partilhado
Ano de construção	1969		
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	GAS	Consumo final de energia	125.40 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	30.03.2033	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

O imóvel



Número da propriedade: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

O imóvel



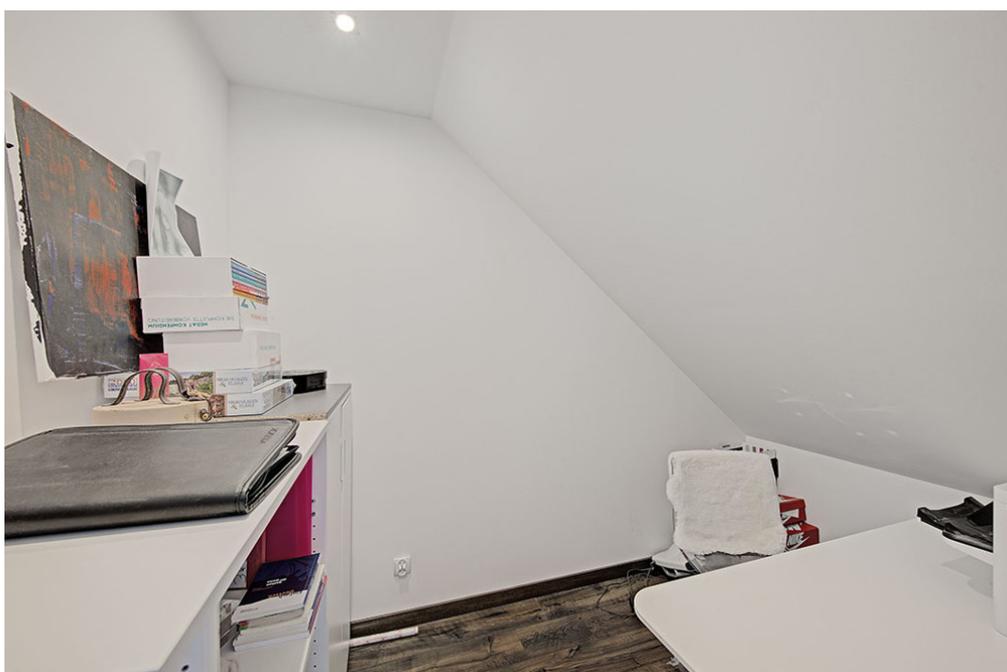
Número da propriedade: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

O imóvel



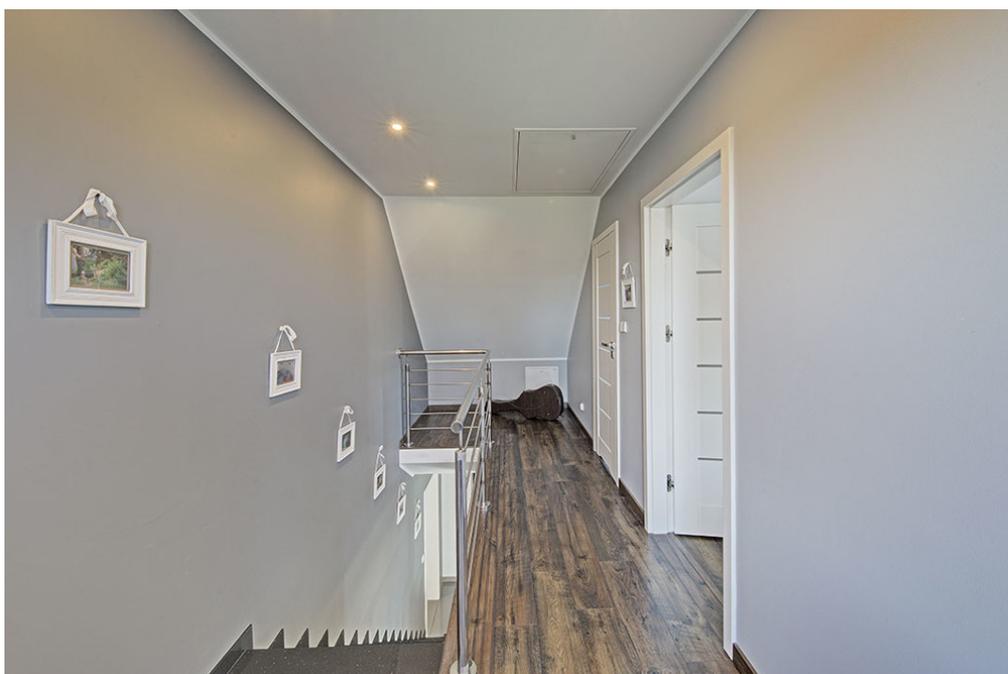
Número da propriedade: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

O imóvel



Número da propriedade: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

O imóvel



Número da propriedade: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

O imóvel



Número da propriedade: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

O imóvel



Número da propriedade: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

O imóvel



Número da propriedade: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

O imóvel



Número da propriedade: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

O imóvel



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

Número da propriedade: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

Uma primeira impressão

Diese stيلةchte Immobilie, welche 2016 komplett renoviert wurde, befindet sich im naturverbundenen östlichen Vorort Dortmund -Kurl. Geschmackvoll werden Sie über zwei Etagen mit hochwertigen und gekonnt abgestimmten Materialien überrascht. Die ca. 170 m² Wohnfläche erstrecken sich im Erdgeschoss über zwei großzügig geschnittene Zimmer, sowie eine großzügige offene Küche und ein modernes Tageslichtbad. Zusätzlich gelangt man über die Terrasse in den großen, liebevoll angelegten Garten. Ein externer Kellerzugang ist ebenfalls gegeben. Das Obergeschoss überzeugt durch drei große Räume und einem geschmackvollen, modernem Hauptbadezimmer. Eine Garage, ein Carport, zwei Stauflächen sowie ein stilvoll eingebauter Pool, komplettieren dieses einzigartige Angebot. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número da propriedade: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

Detalhes do equipamento

- Pool
- Carport
- Garagen
- Granit-Kamin
- toller Fernblick
- Fußbodenheizung
- Gartenbewässerung
- 2016 komplett modernisiert
- Umzäunung mit elektrischem Tor

Número da propriedade: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

Tudo sobre a localização

In ruhiger und dennoch verkehrsgünstiger Lage in Dortmund Kurl befindet sich diese geschmackvolle Doppelhaushälfte. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie Ärzte und Banken sind bequem zu erreichen. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Die angrenzenden Felder, Wiesen und Wälder laden zu ausgiebigen Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten ein.

Número da propriedade: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.3.2033. Endenergieverbrauch beträgt 125.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Número da propriedade: 23034016x - 44319 Dortmund – Kurl

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Deniz Secer

Feldbank 1 Dortmund
E-Mail: dortmund@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com