Herdecke – Ahlenberg

imposantes Anwesen mit Reitanlage und großem Grundstück

Número da propriedade: 24034025

PREÇO DE COMPRA: 2.290.000 EUR • **ÁREA:** ca. 360 m² • **QUARTOS:** 8 • **ÁREA DO TERRENO:** 22.000 m²

Número da propriedade: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

- 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: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Numa vista geral

Número da propriedade	24034025
Área	ca. 360 m²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Quartos	8
Quartos	6
Casas de banho	4
Ano de construção	2000
Tipo de estacionamento	4 x Car port, 4 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	2.290.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 500 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	11.11.2033
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	111.80 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2000

Número da propriedade: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

O imóvel

Número da propriedade: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

O imóvel

Número da propriedade: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

O imóvel

Número da propriedade: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

O imóvel

Número da propriedade: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

O imóvel

Número da propriedade: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

O imóvel

Número da propriedade: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Uma primeira impressão

Dieses besondere Anwesen sucht seinesgleichen. Diese Immobilie bietet sich optimal für die ambitionierte Reiterfamilie an oder auch für die Familie mit Platzbedarf und ausgefallenem Hobby wie z.B. einer Oldtimersammlung.
Das Haupthaus ist mit den Stallungen (8 Pferdeboxen) und der Reithalle verbunden. Somit können Sie Ihrem Hobby jederzeit ungehindert nachgehen.
Das Wohnhaus ist 1999 bis 2000 erbaut und der vorhandene Altbestand teilweise saniert worden.
Das Grundstück mit einer Gesamtgröße von ca. 24.000m² bietet jeglichen Platz, um sich frei zu entfalten.
Vereinbaren Sie noch heute Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Ausnahmeimmobilie begeistern.

Número da propriedade: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Detalhes do equipamento

- Anwesen mit Stallungen und Reitanlage
- repräsentativer Eingangsbereich
- großzügiges EG mit ca. 50m² Terrasse
- extra Büroeinheit von ca. 60m²
- zwei weitere Freisitze mit Fernblick
- Hauswirtschaftsraum + vier weiterer Kellerräume
- Stallung mit 8 großen Pferdeboxen, Bj. 60er Jahre
- Reithalle von ca. 15m x 30m Bj. 60er Jahre ca. 450m² Nutzfläche zusätzlich
- Außenreitplatz 20m x 45m

Número da propriedade: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Tudo sobre a localização

In einer der begehrtesten Lagen am Rande des Dortmunder Südens befindet sich diese Immobilie innerhalb eines verkehrsberuhigten Wohnbereichs. Die kurze Entfernung zur B54 bietet sämtliche Anschlussmöglichkeiten zu den wichtigsten Autobahnen in Dortmund.
Eine Bushaltestelle ist fußläufig zu erreichen und Kindergärten, sowie Schulen sind ebenfalls in kurzer Entfernung schnell erreichbar.
Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und Banken sind im nahe gelegenen Zentrum von Herdecke oder in der Dortmunder Innenstadt bzw. Dortmund Kirchhörde, welche lediglich wenige Minuten entfernt sind, zu finden.

Número da propriedade: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.11.2033.
Endenergiebedarf beträgt 111.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
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: 24034025 - 58313 Herdecke – Ahlenberg

Pessoa de contacto

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

Deniz Secer

Feldbank 1, 44265 Dortmund
Tel.: +49 231 - 49 66 55 0
E-Mail: dortmund@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com