

Dortmund – Bittermark

# Großzügiges Reihenhaus in der Bittermark

*Número da propriedade: 24034034*



PREÇO DE COMPRA: 395.000 EUR • ÁREA: ca. 130 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 267 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

- 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: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

## Numa vista geral

Número da propriedade	24034034
Área	ca. 130 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1974
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	395.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 90 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	ELEKTRO	Consumo final de energia	76.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	18.09.2033	Classificação energética	C
Aquecimento	Elétrico		

Número da propriedade: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

## O imóvel



Número da propriedade: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

## O imóvel



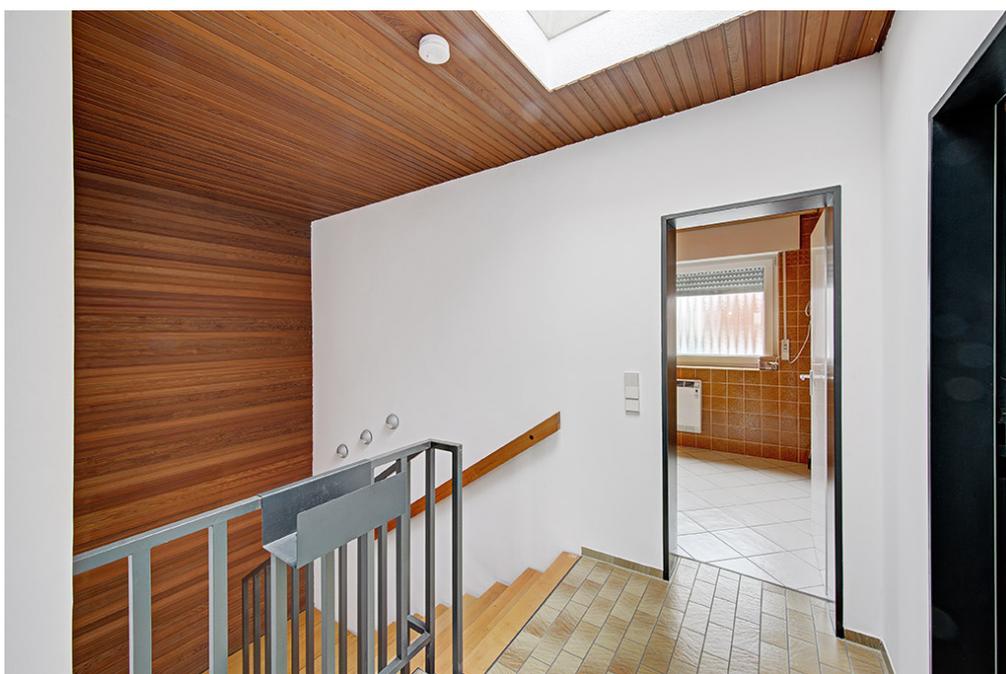
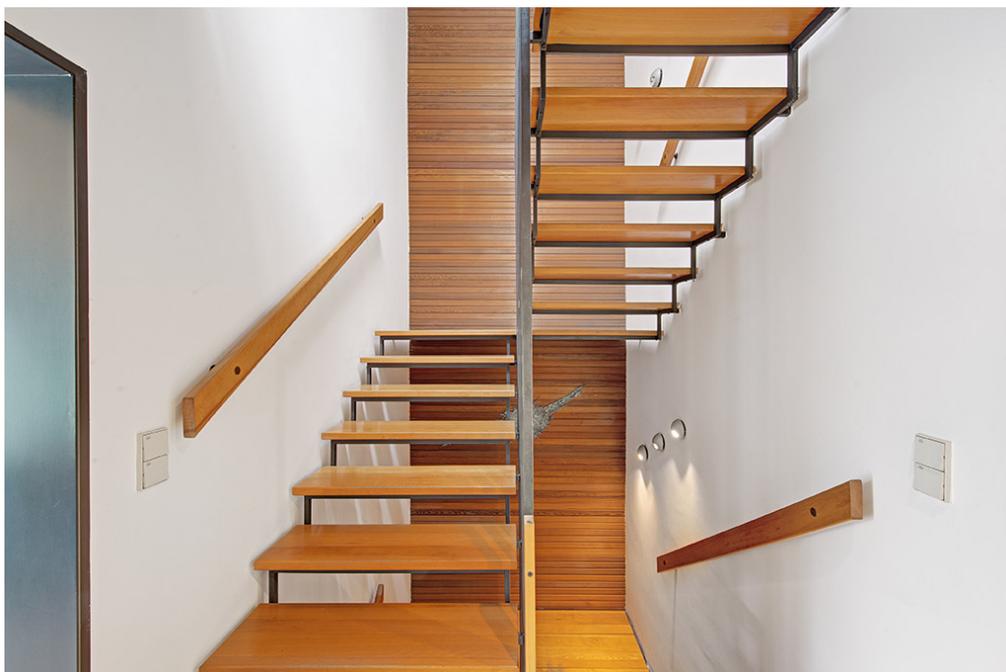
Número da propriedade: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

## O imóvel



Número da propriedade: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

## O imóvel



Número da propriedade: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

## O imóvel



Número da propriedade: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

## O imóvel



Número da propriedade: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

## O imóvel



Número da propriedade: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

## O imóvel



Número da propriedade: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

## Uma primeira impressão

Das angebotene Reihenmittelhaus befindet sich in attraktiver, beliebter Lage der Bittermark und überzeugt vor Allem durch den gelungenen, großzügigen Grundriss. Das Erdgeschoss betritt man durch den einladenden Eingangsbereich, der mit Garderobenbereich und Gäste-WC ausgestattet ist. Die Küche hat eine ansprechende Größe. Herzstück der Immobilie ist der fast ca. 40m<sup>2</sup> große Wohnraum mit Zugang zu der Terrasse. Das Obergeschoss bietet insgesamt vier Schlafräume zur vielseitigen Nutzung, sowie das geräumige Badezimmer. Die Immobilie ist voll unterkellert und bietet neben dem obligatorischen Stauraum einen großen Partykeller, sowie ein weiteres Badezimmer. Der pflegeleichte Garten ist vom Untergeschoss aus zugänglich. Eine Doppelgarage ermöglicht genug Platz für zwei Fahrzeuge. Das Haus befindet sich insgesamt in einem guten und gepflegten - jedoch in Teilen nicht mehr zeigemäßen- Zustand.

Número da propriedade: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

## Detalhes do equipamento

- Marmorboden im Wohnraum
- große Fensterflächen
- Rollläden
- Fußbodenheizung
- Klinkerfassade
- große Terrasse + Garten
- geräumiger Keller
- Kellerbar/ Hobbyraum

Número da propriedade: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

## Tudo sobre a localização

Der südliche Stadtteil Bittermark zählt zu einer der attraktivsten Wohngegenden Dortmunds. Die waldnahe Bittermark gilt als gehobenes Wohnviertel mit entsprechenden Immobilien und Grundstückspreisen. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in kurzer Entfernung im Ortszentrum von Kirchhörde zu erreichen. Eine Bushaltestelle ist ebenfalls fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Über die nahegelegene B54 sind Sie in etwa 10 Minuten in der Dortmunder Innenstadt und gelangen zu sämtlichen Autobahnen des Ruhrgebiets. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Dortmunder Stadtforst. Eine der größten Waldflächen von Dortmund mit kilometerlangen Wegen für ausgiebige Wanderungen oder sportliche Aktivitäten.

Número da propriedade: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.9.2033. Endenergieverbrauch beträgt 76.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. 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 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: 24034034 - 44229 Dortmund – Bittermark

## Pessoa de contacto

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

Deniz Secer

---

Feldbank 1 Dortmund  
E-Mail: [dortmund@von-poll.com](mailto:dortmund@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)