Dortmund – Brechten

Modernes Penthouse in der Brechtener Heide - mit TOPausstattung

Número da propriedade: 24034041x

PREÇO DE COMPRA: 495.000 EUR • ÁREA: ca. 112 m^2 • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

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

Número da propriedade: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

Numa vista geral

Número da propriedade	24034041x
Área	ca. 112 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	3
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2019
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	495.000 EUR
Apartamento	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 15 m²
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	13.01.2029
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	37.00 kWh/m²a
Classificação energética	A

Número da propriedade: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

O imóvel

Número da propriedade: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

O imóvel

Número da propriedade: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

O imóvel

Número da propriedade: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

O imóvel

Número da propriedade: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

O imóvel

Número da propriedade: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

O imóvel

Número da propriedade: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

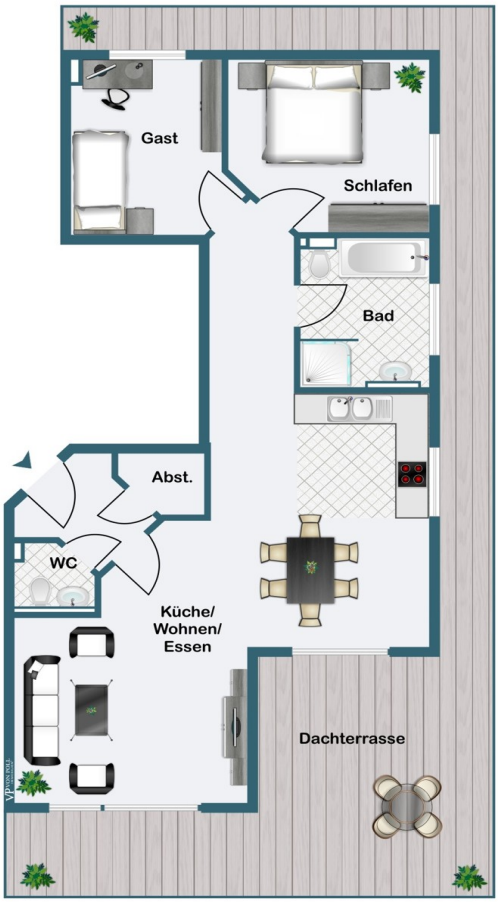
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

Número da propriedade: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

Uma primeira impressão

Diese exklusive Penthouse-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 112 m² befindet sich in einem neuwertigen Mehrfamilienhaus und stammt aus dem Jahr 2019. Mit insgesamt 3 Zimmern, davon 2 Schlafzimmern und einem stilvollen Badezimmer bietet die Wohnung ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse. Ein Highlight ist der großzügige Südbalkon, der einen herrlichen Blick über die Umgebung ermöglicht und zum entspannten Verweilen einlädt. Die offene Einbauküche ist modern gestaltet und bietet genügend Platz für kulinarische Kreationen. Der großzügige Wohnbereich lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet genügend Platz für gemütliche Abende mit Freunden und Familie. Die Einbauküche ist bereits im Preis enthalten und punktet mit hochwertigen Geräten sowie einer stilvollen Optik. Eine Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme im gesamten Wohnbereich, während die Klimaanlage im Schlafraum an heißen Tagen eine angenehme Kühlung garantiert. Ein Aufzug erleichtert den Zugang zur Wohnung und bietet eine zusätzliche Barrierefreiheit. Ein Außenparkplatz gehört ebenfalls zur Wohnung, dieser ist dem Sondereigentum zugeordnet. Insgesamt präsentiert sich diese Penthouse-Wohnung als perfekte Mischung aus modernem Wohnkomfort und stilvollem Design. Die hochwertige Ausstattung, die bevorzugte Lage und die durchdachte Raumaufteilung machen dieses Objekt zu einer attraktiven Option für anspruchsvolle Käufer, die auf der Suche nach einer exklusiven Immobilie sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem exklusiven Wohntraum.

Número da propriedade: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

Detalhes do equipamento

- Aufzug
- Markise
- Kellerraum
- Einbauküche
- PKW Stellplatz
- Fußbodenheizung
- großer Südbalkon
- Penthouse Wohnung
- Einbauschrank im Bad
- barrierefreie Wohnung
- Klimaanlage im Schlafzimmer

Número da propriedade: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

Tudo sobre a localização

Das Neubaugebiet "Brechtener Heide" bietet eine ruhige Umgebung und dennoch eine gute Anbindung an die umliegenden Geschäfte und Einrichtungen. Es ist eines der größten aktuellen Neubaugebiete der Stadt Dortmund. Eine U-Bahn Haltestelle ist fußläufig zu erreichen. Der nahegelegene Grävingholz Wald sowie das Naturschutzgebiet Süggel laden zu erholsamen Spaziergängen ein.

Número da propriedade: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.1.2029. Endenergiebedarf beträgt 37.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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: 24034041x - 44339 Dortmund – Brechten

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