

Dortmund – Bittermark

Zweifamilienhaus als Doppelhaushälfte

Número da propriedade: 25034078



PREÇO DE COMPRA: 445.000 EUR • ÁREA: ca. 122 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 858 m²

Número da propriedade: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark

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

Número da propriedade: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark

Numa vista geral

Número da propriedade	25034078
Área	ca. 122 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1960
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	445.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 50 m²
Móveis	Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	187.40 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	06.06.2028	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1960

Número da propriedade: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark

O imóvel



Número da propriedade: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark

O imóvel



Número da propriedade: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark

O imóvel



Número da propriedade: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark

O imóvel



Número da propriedade: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark

O imóvel



Número da propriedade: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark

O imóvel



Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Dortmund



Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

Número da propriedade: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark

O imóvel



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Número da propriedade: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark

Uma primeira impressão

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein Zweifamilienhaus in Form einer Doppelhaushälfte in ansprechender Lage der Dortmunder Bittermark.

Die Erdgeschosswohnung steht bereits leer und kann hervorragend selbst genutzt werden. Die Wohnung im Obergeschoss ist vermietet.

Hinter dem Haus befindet sich ein toller und großer Garten!

Zwei Garagen sind Bestandteil des Angebotes.

Die Immobilie befindet sich in gepflegtem, jedoch in größtenteils sanierungsbedürftigem Zustand. Die Gaszentralheizung ist erst kürzlich neu eingebaut worden und somit auf dem neuesten Stand.

Número da propriedade: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark

Tudo sobre a localização

Die Bittermark ist ein gehobener Vorort im beliebten Dortmund Süden. Die Wohnbebauung der Bittermark ist primär durch Einfamilienhäuser geprägt. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Banken finden Sie in kurzer Entfernung. Sowohl ein Kindergarten als auch eine Grundschule sind bequem in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Eine Bushaltestelle ist 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: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.6.2028.

Endenergiebedarf beträgt 187.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25034078 - 44229 Dortmund – Bittermark

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