

Dortmund – Asseln

Modernes, familienfreundliches Niedrigenergiehaus

Número da propriedade: 25034107



PREÇO DE COMPRA: 685.000 EUR • ÁREA: ca. 165 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 471 m²

Número da propriedade: 25034107 - 44319 Dortmund – Asseln

- 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: 25034107 - 44319 Dortmund – Asseln

Numa vista geral

Número da propriedade	25034107	Preço de compra	685.000 EUR
Área	ca. 165 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	6	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Área útil	ca. 185 m ²
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	2023		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 25034107 - 44319 Dortmund – Asseln

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Eletricidade	Procura final de energia	17.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	20.10.2033	Classificação energética	A+
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2023

Número da propriedade: 25034107 - 44319 Dortmund – Asseln

O imóvel



Número da propriedade: 25034107 - 44319 Dortmund – Asseln

O imóvel



Número da propriedade: 25034107 - 44319 Dortmund – Asseln

O imóvel



Número da propriedade: 25034107 - 44319 Dortmund – Asseln

O imóvel



Número da propriedade: 25034107 - 44319 Dortmund – Asseln

O imóvel



Número da propriedade: 25034107 - 44319 Dortmund – Asseln

O imóvel



Número da propriedade: 25034107 - 44319 Dortmund – Asseln

O imóvel



Número da propriedade: 25034107 - 44319 Dortmund – Asseln

O imóvel



Número da propriedade: 25034107 - 44319 Dortmund – Asseln

O imóvel



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número da propriedade: 25034107 - 44319 Dortmund – Asseln

Uma primeira impressão

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein freistehendes, erst 2023 erbautes Niedrigenergiehaus in Dortmund-Asseln.

Die Immobilie überzeugt durch die zeitlose, wertige Ausstattung und den gelungenen, großzügigen Grundriss.

Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche, der durch seine Offenheit und Helligkeit ein modernes Wohngefühl vermittelt. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Im Erdgeschoss befindet sich zusätzlich ein vielseitig nutzbares Zimmer, das sich hervorragend als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyzimmer eignet. Ein separates Gästebad mit Dusche im Erdgeschoss rundet diese Ebene komfortabel ab.

Das Obergeschoss bietet ausreichend Platz für die ganze Familie: Vier gut geschnittene Schlafzimmer lassen sich individuell nutzen – ob als Kinder-, Schlaf- oder Ankleidezimmer. Das große Familienbad überzeugt mit einer Badewanne und einer separaten Dusche und lädt zum Entspannen ein.

Auch die Außen- und Stellplatzsituation lässt keine Wünsche offen: Zwei Freiplätze sowie eine besonders lange Garage mit ca. 9 m Länge bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge, Fahrräder und zusätzlichen Stauraum.

Dieses moderne Einfamilienhaus vereint zeitgemäßen Wohnkomfort, eine familienfreundliche Raumaufteilung und eine ruhige, dennoch gut angebundene Lage – ein Zuhause zum Wohlfühlen.

Número da propriedade: 25034107 - 44319 Dortmund – Asseln

Detalhes do equipamento

Niedrigenergiehaus
Fußbodenheizung
Belüftungsanlage
zwei Badezimmer
fünf Schlafzimmer
Garage (ca. 9m)
zwei Außenstellplätze

Número da propriedade: 25034107 - 44319 Dortmund – Asseln

Tudo sobre a localização

Dortmund-Asseln ist ein Stadtteil im Osten der Ruhrmetropole Dortmund und gehört zum Stadtbezirk Brackel. Mit seinem dörflich geprägten Charme, seiner lebendigen Gemeinschaft und einer Mischung aus Tradition und Moderne bietet Asseln seinen Bewohnerinnen und Bewohnern ein angenehmes Lebensumfeld.

Trotz der ruhigen Lage ist Asseln gut an das Verkehrsnetz angebunden. Über die Bundesstraße B1 sowie die Stadtbahnlinie U43 ist der Stadtteil mit dem Dortmunder Zentrum und umliegenden Stadtteilen optimal verknüpft. Auch Rad- und Spazierwege, etwa durch das nahegelegene Naturschutzgebiet „Wickeder Ostholt“, laden zur Erholung im Grünen ein.

In Asseln finden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien, Kindergärten und Schulen.

Número da propriedade: 25034107 - 44319 Dortmund – Asseln

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.10.2033.

Endenergiebedarf beträgt 17.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: 25034107 - 44319 Dortmund – Asseln

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