

Dortmund – Hombruch

Barrierefreies Townhouse, A+ Energieeffizienz mit Ausbaureserve im Zentrum von Hombruch

Property ID: 24034050



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 840.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 206 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 200 m²

Property ID: 24034050 - 44225 Dortmund – Hombruch

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24034050 - 44225 Dortmund – Hombruch

At a glance

Property ID	24034050
Living Space	ca. 206 m ²
Available from	According to the arrangement
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2021
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	840.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 200 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

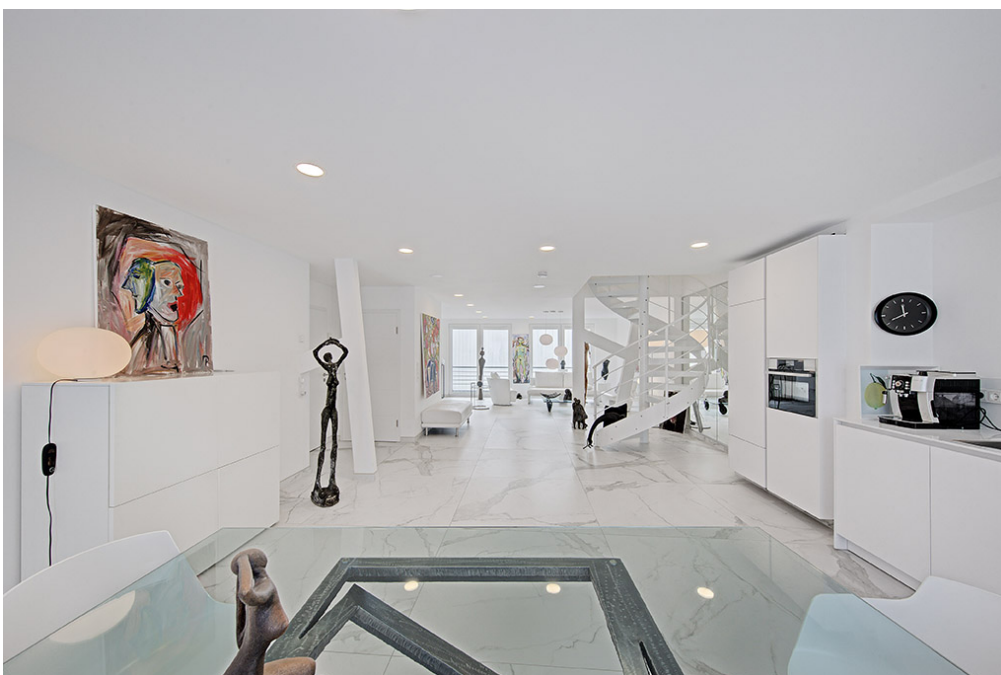
Property ID: 24034050 - 44225 Dortmund – Hombruch

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Electro	Final Energy Demand	28.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	06.06.2033	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump		

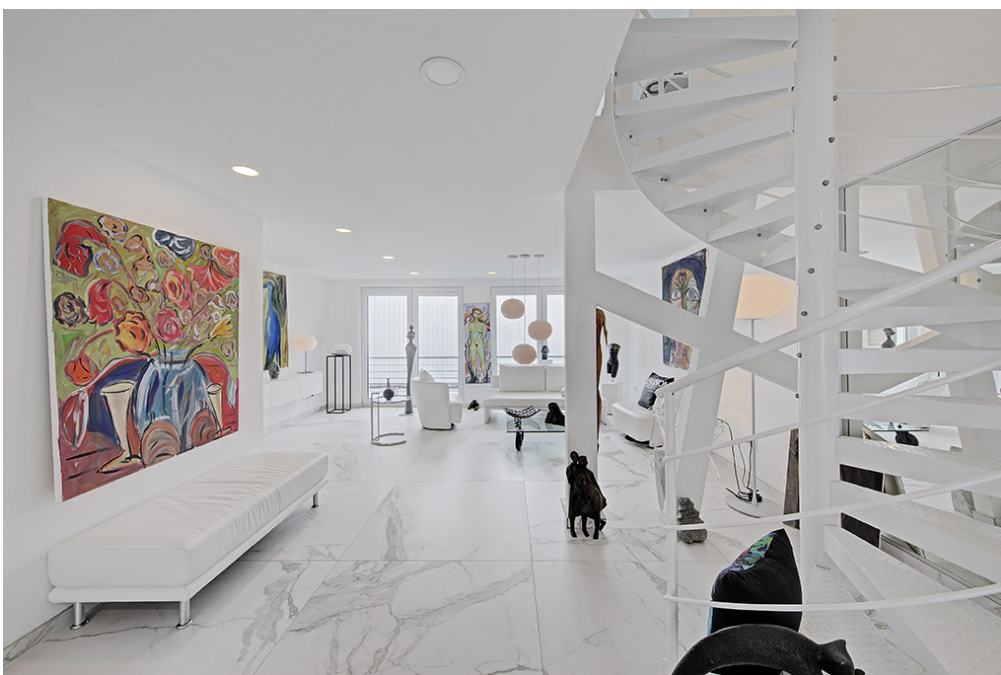
Property ID: 24034050 - 44225 Dortmund – Hombruch

The property



Property ID: 24034050 - 44225 Dortmund – Hombruch

The property



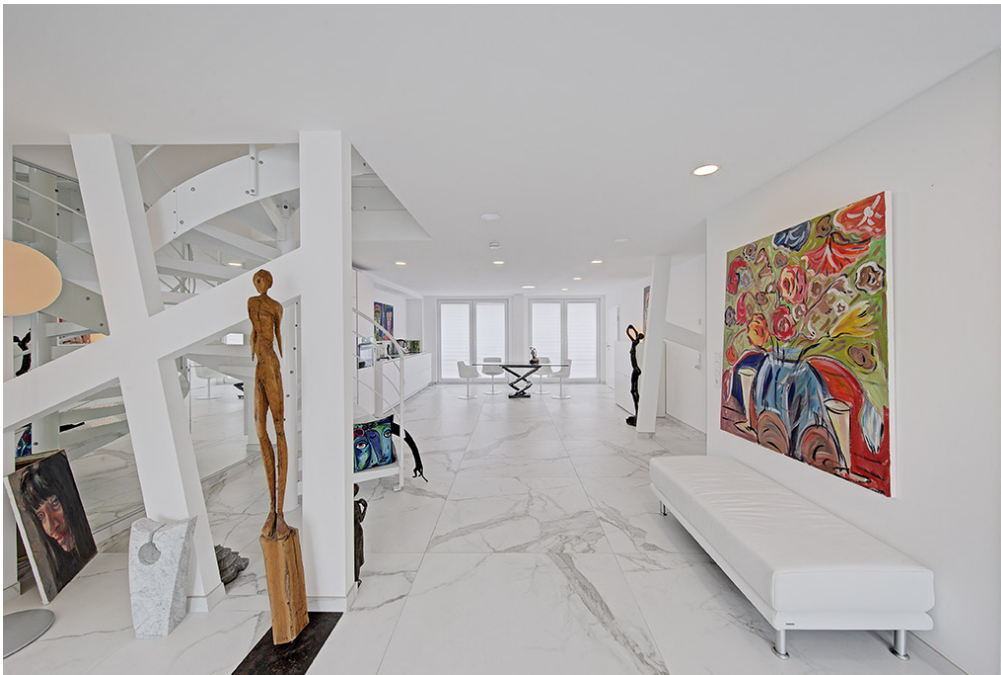
Property ID: 24034050 - 44225 Dortmund – Hombruch

The property



Property ID: 24034050 - 44225 Dortmund – Hombruch

The property



Property ID: 24034050 - 44225 Dortmund – Hombruch

The property



Property ID: 24034050 - 44225 Dortmund – Hombruch

The property



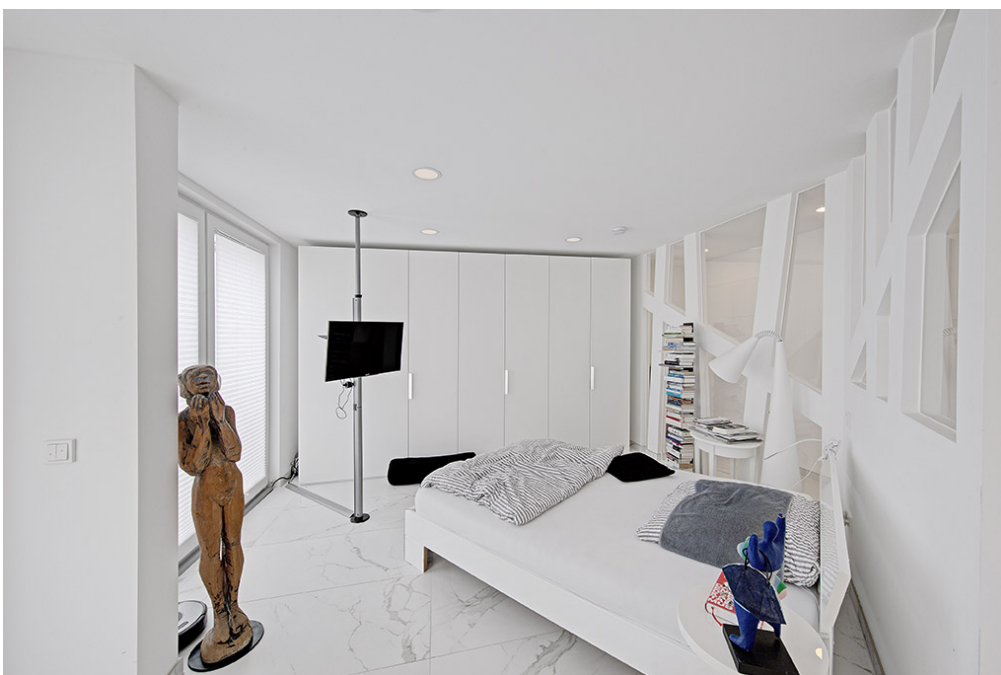
Property ID: 24034050 - 44225 Dortmund – Hombruch

The property



Property ID: 24034050 - 44225 Dortmund – Hombruch

The property



Property ID: 24034050 - 44225 Dortmund – Hombruch

The property



Property ID: 24034050 - 44225 Dortmund – Hombruch

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

Property ID: 24034050 - 44225 Dortmund – Hombruch

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

Property ID: 24034050 - 44225 Dortmund – Hombruch

A first impression

Neuwertig, barrierefrei, energieeffizient und zentral - eine absolute Ausnahmeimmobilie! Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein modernes Townhouse mit einer Wohnfläche von ca. 206 m² in zentraler, ruhiger Lage von Dortmund-Hombruch. Erst im Jahr 2021 fertiggestellt, besticht das Gebäude vor Allem durch seine luxuriöse Ausstattung und das moderne Design. Highlight ist der lichtdurchflutete, repräsentative Wohnraum mit offener Küche. Die hochwertige Einbauküche, sowie die Fußbodenheizung sorgen für maximalen Komfort im Alltag. Ein Raum, welcher sich ideal als Homeoffice anbietet, schließt sich dem Wohnraum an. Besonders hervorzuheben sind zudem die zwei großen Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad, welche ein Höchstmaß an Privatsphäre bieten. Ein weiterer Höhepunkt der Immobilie ist die große Dachterrasse mit eigenem WC, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Durch den Fahrstuhl ist eine barrierefreie Nutzung möglich. Des Weiteren stehen 3-4 Stellplatzmöglichkeiten auf der eigenen abgeschlossenen Parkfläche, welche zum Teil sogar überdacht ist, zur Verfügung. Zudem punktet die Wohnung mit einer effizienten Wärmepumpe der Energieeffizienzklasse A+.

Property ID: 24034050 - 44225 Dortmund – Hombruch

Details of amenities

- moderne Wärmepumpe Energieeffizienz von A+
- vier WC´s
- großes Badezimmer mit freistehender Wanne und Dusche
- ein Schlafzimmer mit extra Bad
- hochwertige Einbauküche
- Gegensprechanlage
- Fahrstuhl hält auf jeder Ebene
- 3-4 Stellplatzmöglichkeiten auf eigener abgeschlossenen Parkfläche
- große Dachterrasse mit eigenem WC
- Staffelgeschoss kann noch zusätzlich errichtet werden

Property ID: 24034050 - 44225 Dortmund – Hombruch

All about the location

Die Immobilie liegt in zentraler Lage, in der Nähe der Hombrucher Fußgängerzone und bietet alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Eine Bushaltestelle als auch eine Bahnhaltestelle sind fußläufig schnell zu erreichen. Die Anbindung an die Autobahnen ist ideal und in wenigen Minuten zu erreichen.

Property ID: 24034050 - 44225 Dortmund – Hombruch

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 28.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. 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.

Property ID: 24034050 - 44225 Dortmund – Hombruch

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Deniz Secer

Feldbank 1 Dortmund
E-Mail: dortmund@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com