

Dortmund – Sommerberg

charmantes Reihenendhaus in familienfreundlicher Umgebung

Número de propiedad: 23034045



PRECIO DE COMPRA: 459.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 115 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 332 m²

Número de propiedad: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

De un vistazo

Número de propiedad	23034045
Superficie habitable	ca. 115 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1973
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	459.000 EUR
Casa	Chalet adosado de cabecera
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 30 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Electro	Consumo de energía final	166.20 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	16.07.2033	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Eléctrica		

Número de propiedad: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

La propiedad



Número de propiedad: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

La propiedad



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Dortmund

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

Número de propiedad: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



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

Número de propiedad: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

Una primera impresión

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein klassisches Reihendhaus in attraktiver, ruhiger Lage. Besonders sticht hier der gelungene Grundriss hervor - sämtliche Räume haben eine ansprechende Größe. Herzstück ist das geräumige Wohn- und Esszimmer mit herrlichem Blick in den gepflegten Garten mit großer Terrasse. Auch von der Küche aus hat man Zugang zu dieser. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafräume (teils mit Balkon), die verschiedene Nutzungsmöglichkeiten bieten. Das Badezimmer wurde erst vor wenigen Jahren hochwertig saniert und ist mit Badwanne und Dusche ausgestattet. Das Haus ist unterkellert und bietet ausreichenden Stauraum. Eine Garage, sowie ein Stellplatz komplettieren das Angebot. Bitte beachten Sie, dass das Haus aktuell vermietet ist.

Número de propiedad: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

Detalles de los servicios

- Garage + Außenstellplatz
- modernes Bad
- Gäste-WC
- Einbauküche (ohne Elektrogeräte) inklusive
- Balkon
- Terrasse und Garten

Número de propiedad: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

Todo sobre la ubicación

Schöne grüne Lage in Dortmund-Holzen, am beliebten Sommerberg. Die Innenstädte von Schwerte (in 5 Minuten) und Dortmund (in 20 Minuten) sind mit dem PKW gut zu erreichen. Einkaufsgelegenheiten mit einem vielfältigen Angebot finden Sie ganz in der Nähe, auf dem Dortmunder Höchsten oder in Holzen, genau wie Kindergärten, Grundschulen, Ärzte, Apotheken, Imbisse, etc. Die Autobahn 1 erreichen Sie in 3 Minuten über den Anschluss Schwerte und weiter über das Westhofener Kreuz die Autobahn 45.

Número de propiedad: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.7.2033. Endenergieverbrauch beträgt 166.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. 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 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 de propiedad: 23034045 - 44267 Dortmund – Sommerberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Deniz Secer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com