

Dortmund – Hombruch

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

CODE DU BIEN: 24034050



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 840.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 206 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 200 m²

CODE DU BIEN: 24034050 - 44225 Dortmund – Hombruch

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24034050 - 44225 Dortmund – Hombruch

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24034050
Surface habitable	ca. 206 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2021
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	840.000 EUR
Type de bien	Maison urbaine
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 200 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

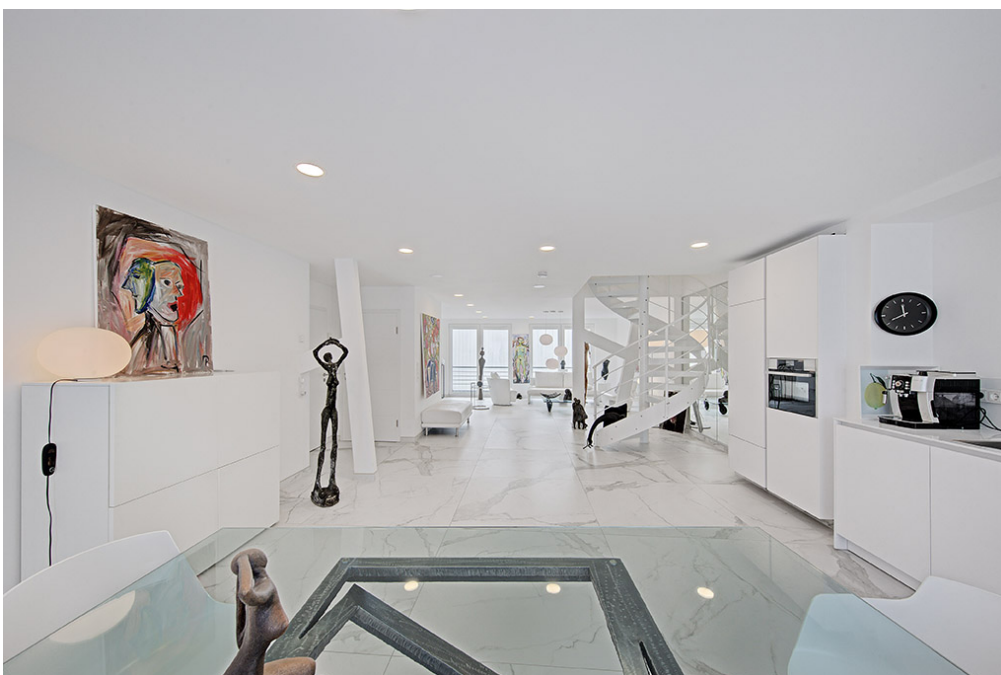
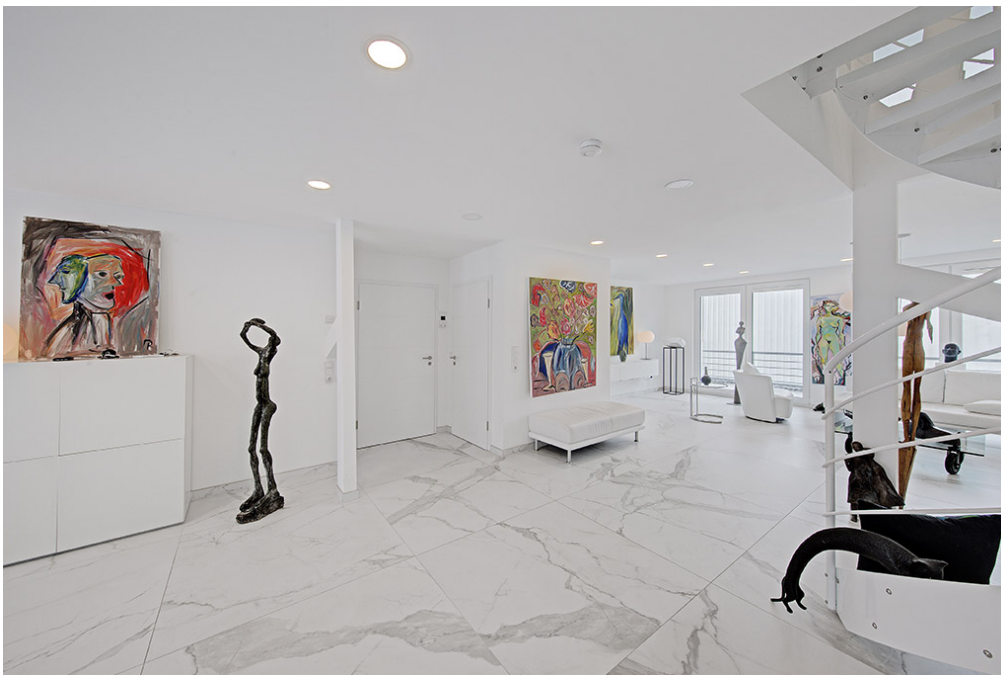
CODE DU BIEN: 24034050 - 44225 Dortmund – Hombruch

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Électro	Consommation d'énergie	28.80 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	06.06.2033	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		

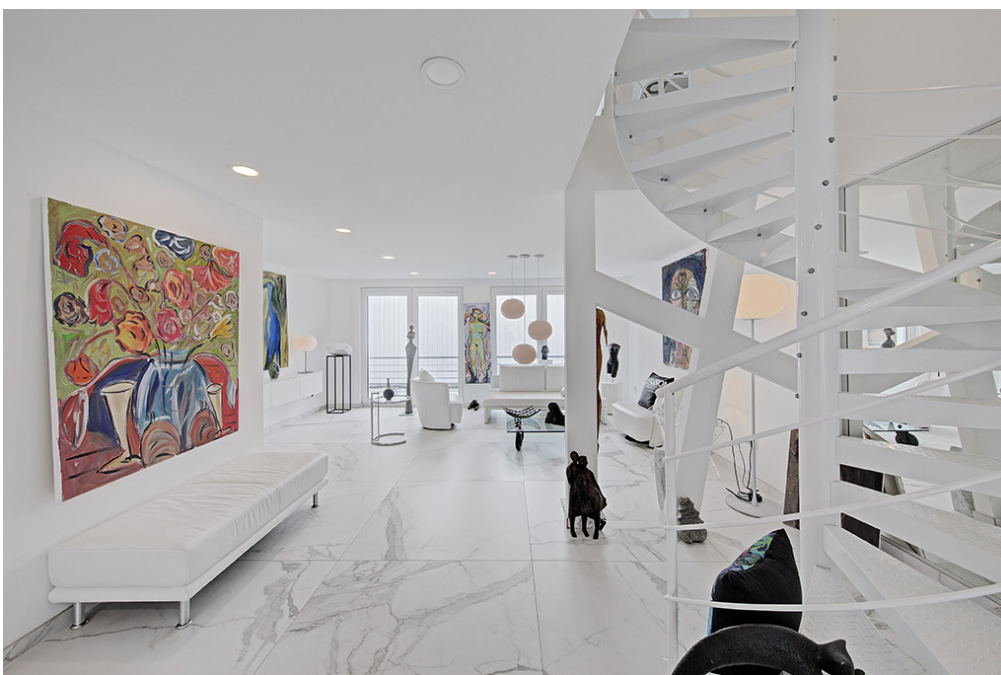
CODE DU BIEN: 24034050 - 44225 Dortmund – Hombruch

La propriété



CODE DU BIEN: 24034050 - 44225 Dortmund – Hombruch

La propriété



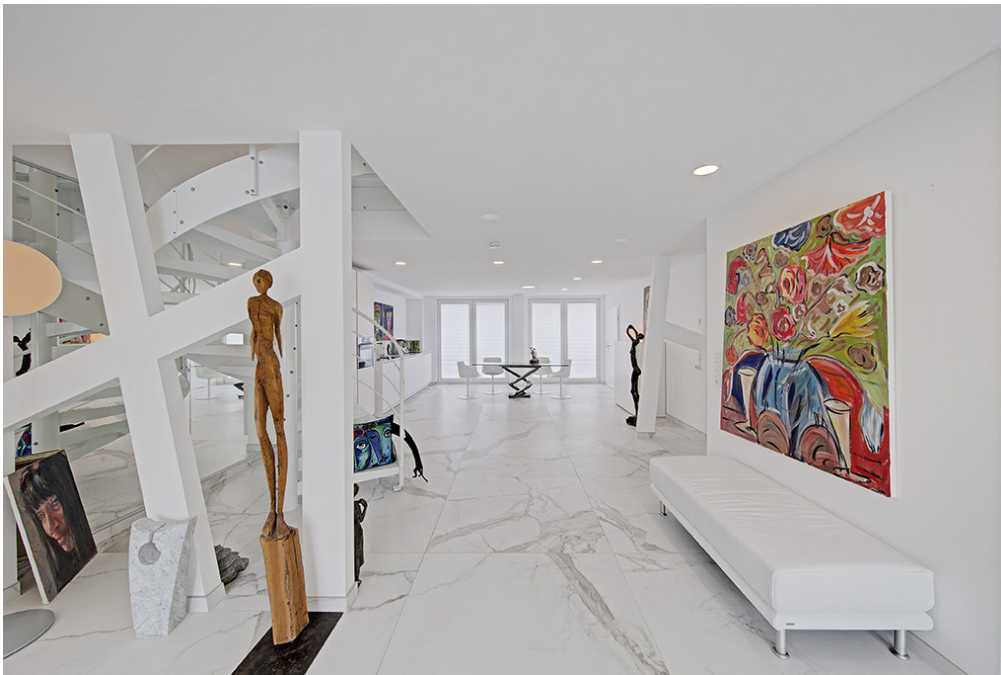
CODE DU BIEN: 24034050 - 44225 Dortmund – Hombruch

La propriété



CODE DU BIEN: 24034050 - 44225 Dortmund – Hombruch

La propriété



CODE DU BIEN: 24034050 - 44225 Dortmund – Hombruch

La propriété



CODE DU BIEN: 24034050 - 44225 Dortmund – Hombruch

La propriété



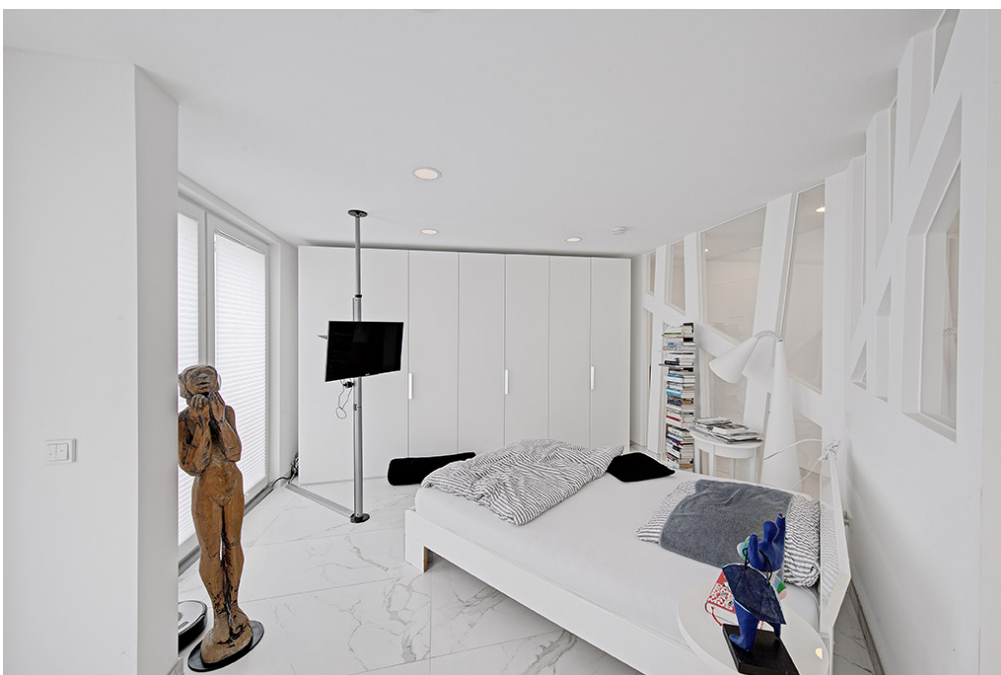
CODE DU BIEN: 24034050 - 44225 Dortmund – Hombruch

La propriété



CODE DU BIEN: 24034050 - 44225 Dortmund – Hombruch

La propriété



CODE DU BIEN: 24034050 - 44225 Dortmund – Hombruch

La propriété



CODE DU BIEN: 24034050 - 44225 Dortmund – Hombruch

La propriété

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Dortmund

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

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

CODE DU BIEN: 24034050 - 44225 Dortmund – Hombruch

La propriété

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

CODE DU BIEN: 24034050 - 44225 Dortmund – Hombruch

Une première 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+.

CODE DU BIEN: 24034050 - 44225 Dortmund – Hombruch

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24034050 - 44225 Dortmund – Hombruch

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24034050 - 44225 Dortmund – Hombruch

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24034050 - 44225 Dortmund – Hombruch

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Deniz Secer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com