

Dortmund – Holzen

Do-Holzen: Zentrumsnahes Reihenendhaus

CODE DU BIEN: 24034076



PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 118 m² • PIÈCES: 4.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 291 m²

CODE DU BIEN: 24034076 - 44267 Dortmund – Holzen

- 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: 24034076 - 44267 Dortmund – Holzen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24034076
Surface habitable	ca. 118 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1965

Prix d'achat	299.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 60 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 24034076 - 44267 Dortmund – Holzen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	127.40 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	05.07.2034	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24034076 - 44267 Dortmund – Holzen

La propriété



CODE DU BIEN: 24034076 - 44267 Dortmund – Holzen

La propriété



CODE DU BIEN: 24034076 - 44267 Dortmund – Holzen

La propriété



CODE DU BIEN: 24034076 - 44267 Dortmund – Holzen

La propriété



CODE DU BIEN: 24034076 - 44267 Dortmund – Holzen

La propriété



CODE DU BIEN: 24034076 - 44267 Dortmund – Holzen

La propriété



CODE DU BIEN: 24034076 - 44267 Dortmund – Holzen

Une première impression

Angeboten wird ein klassisches Reihenedhaus in beliebter, zentraler Lage von Dortmund-Holzen. 1965 erbaut, wurde die Immobilie über die Jahre in vielen Bereichen modernisiert. Besonders sticht der geräumige Wohnraum mit Zugang zu dem schön angelegten Garten mit Teich hervor. Ein angrenzender, halboffener Essbereich mit Erker sorgt für eine gemütliche Atmosphäre. Die Küche schließt sich an. Ein Gäste-WC komplettiert das Erdgeschoss. Das Obergeschoss bietet drei Zimmer, sowie das Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche. Dieses wurde im Jahr 2000 umfangreich saniert. Von zwei der Schlafzimmer aus hat man Zugang zu dem großen Balkon. Die Immobilie ist voll unterkellert. Neben dem obligatorischen Stauraum gibt es einen Hobbyraum. Durch den ansprechenden Grundriss eignet sich die Immobilie ideal für Paare oder die kleine Familie. Bitte beachten Sie, dass es sich um Erbbaurecht handelt. Laufzeit: bis 2064 Erbbauzins: ca. 414€/ jährlich Der Erbbaurechtsgeber wäre grundsätzlich auch bereit, dass Grundstück zu veräußern. Der Kaufpreis beläuft sich in diesem Falle auf ca. 123.000€.

CODE DU BIEN: 24034076 - 44267 Dortmund – Holzen

Détails des commodités

- klassischer Parkettboden im Wohnraum
- neue Haustür 2013
- Sanierung Badezimmer 2000
- neue Rollläden 2022
- großer Balkon
- toll angelegter Garten mit Teich

CODE DU BIEN: 24034076 - 44267 Dortmund – Holzen

Tout sur l'emplacement

Holzen ist ein beliebter Stadtteil im Süden von Dortmund an der Grenze zu Schwerte. Im fußläufig erreichbaren Ortskern von Holzen befinden sich Geschäfte für die tägliche Versorgung, sowie Kindergärten, eine Grundschule, Ärzte, Apotheken usw. Weiterführende Schulen befinden sich in Schwerte oder Dortmund. Eine Bushaltestelle ist ebenfalls fußläufig erreichbar.

CODE DU BIEN: 24034076 - 44267 Dortmund – Holzen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.7.2034. Endenergieverbrauch beträgt 127.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24034076 - 44267 Dortmund – Holzen

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