

Dortmund – Kirchhörde

EFH im Rohbau in TOP Lage mit schönem Grundstück

CODE DU BIEN: 24034090



PRIX D'ACHAT: 1.380.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 210 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 930 m²

CODE DU BIEN: 24034090 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

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

CODE DU BIEN: 24034090 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

En un coup d'œil

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| CODE DU BIEN | 24034090 |
| Surface habitable | ca. 210 m ² |
| Type de toiture | à deux versants |
| Pièces | 5 |
| Chambres à coucher | 4 |
| Salles de bains | 2 |
| Année de construction | 1955 |
| Place de stationnement | 2 x surface libre, 2 x Garage |

| | |
|------------------------------|---|
| Prix d'achat | 1.380.000 EUR |
| Type de bien | Villa |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété | Vidé |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 100 m ² |
| Aménagement | Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée |

CODE DU BIEN: 24034090 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Informations énergétiques

| | | | |
|-------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage | Chauffage par le sol | Certification énergétique | Legally not required |
|-------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|

CODE DU BIEN: 24034090 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Secret Sale

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24034090 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Plans d'étage

Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Dortmund



Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24034090 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Une première impression

Diese Immobilie liegt in Bestlage von Dortmund-Kirchhörde und steht zur eigenen Verwirklichung bereit. Die Immobilie wurde bereits komplett entkernt und wartet nur darauf neu und modern ausgestattet zu werden. Hier können Sie Ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen freien Raum geben. Das herrliche, ca 930m² große Grundstück bietet viel Privatsphäre. Eine Doppelgarage komplettiert das Angebot.

CODE DU BIEN: 24034090 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Détails des commodités

- voll entkernt
- Top Grundstück
- Doppelgarage
- mehrere Außenstellplätze auf dem Grundstück
- fast uneinsehbares Grundstück

CODE DU BIEN: 24034090 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Tout sur l'emplacement

Kirchhörde gehört zu den bevorzugten und exklusiven Stadtteilen in Dortmund. Das Haus befindet sich in absolut ruhiger Bestlage mit einem Grundstück in südlicher Ausrichtung. Das Wohnumfeld ist geprägt durch eine Bebauung mit gediegenen Ein- bis Zweifamilienhäusern. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowie Haltestellen zu öffentlichen Verkehrsmitteln sind fußläufig erreichbar. Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung. Die regionale und überregionale Verkehrsanbindung ist sehr gut.

CODE DU BIEN: 24034090 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Plus d'informations

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: 24034090 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

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