

Dortmund – Hostedde

Modernes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Hostedde

CODE DU BIEN: 24034125



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.915 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 151 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 450 m²

CODE DU BIEN: 24034125 - 44329 Dortmund – Hostedde

- 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: 24034125 - 44329 Dortmund – Hostedde

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24034125
Surface habitable	ca. 151 m ²
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	2017
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix de loyer	1.915 EUR
Coûts supplémentaires	200 EUR
Type de bien	Maison individuelle
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 6 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24034125 - 44329 Dortmund – Hostedde

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	20.10 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	15.12.2029	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2017

CODE DU BIEN: 24034125 - 44329 Dortmund – Hostedde

La propriété



CODE DU BIEN: 24034125 - 44329 Dortmund – Hostedde

La propriété



CODE DU BIEN: 24034125 - 44329 Dortmund – Hostedde

La propriété



CODE DU BIEN: 24034125 - 44329 Dortmund – Hostedde

La propriété



CODE DU BIEN: 24034125 - 44329 Dortmund – Hstedde

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: 24034125 - 44329 Dortmund – Hostedde

Une première impression

Dieses freistehende Einfamilienhaus, in quadratischer, 2-geschossiger Massivbauweise mit Pyramidendach, erinnert an den Stil zeitloser Stadtvillen und bietet einen tollen Grundriss. Im Erdgeschoss finden Sie den Hauswirtschaftsraum, das erste Schlafzimmer mit einem Duschbad nebenan, sowie das großzügige Wohn-Esszimmer mit Ausgang auf die Terrasse und die geräumige Küche mit moderner, hoch-weißer NOBILIA Superior Einbauküche. Vier weitere Zimmer und das Familien-Badezimmer liegen im Obergeschoss. Eine große Terrasse mit modernen Sitzmöbeln und einem übergroßen Grillkamin aus Stein, runden das Angebot optimal ab. Zudem steht Ihnen ein Mähroboter für die Rasenfläche zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 24034125 - 44329 Dortmund – Hstedde

Détails des commodités

Das Haus wurde 2017 errichtet und mit modernster Technik ausgestattet:

Die Fußboden-Heizung und Warmwasserversorgung übernimmt eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, wobei der Stromverbrauch für Hausstrom und Heiztechnik separat ermittelt werden kann.

Die Fenster sind 3-fach-verglast. Das Haus erfüllt den KfW-70-Standard und erzielt einen Endenergiebedarf von nur 20,1 kWh.

Für eine räumliche Großzügigkeit wurden die gesamten Böden im Haus mit großformatigen, champagnerfarbenen Feinsteinzeugfliesen ausgestattet.

Das Gäste-Bad im Erdgeschoss verfügt genau wie das Familienbadezimmer im Obergeschoss über eine große, bodengleiche Dusche mit hochwertiger Glastrennwand. Eine Badewanne komplettiert das Obergeschoss-Bad.

Beide Bäder werden mit Tageslicht versorgt.

Im Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss sind Waschmaschine und Trockner untergebracht sowie die Haustechnik.

Ferner ist eine komfortable Einbauküche der Marke NOBILIA SUPERIOR mit sämtlichen elektrischen Geräten vorhanden.

Da die Eigentümer aus beruflichen Gründen nach Spanien gezogen sind, stehen folgende Ausstattungen bereits zur Verfügung:

Waschmaschine und Trockner sowie ein Metallschrank im Hauswirtschaftsraum

Wohnzimmersofas aus Leder, 3er und 2er

Esstisch mit 8 Leder-Stühlen

2 Bettgegestelle

Schreibtisch mit Schreibtischstuhl

Mähroboter

CODE DU BIEN: 24034125 - 44329 Dortmund – Hostedde

Tout sur l'emplacement

Das Haus liegt in ruhiger Lage in Dortmund-Hostedde, einem nord-östlichen Stadtteil von Dortmund mit schneller Anbindung an die A 2 über das Kreuz Dortmund-Nordost. Über die B 236 gelangen Sie in ca. 15 Minuten mit dem PKW in die Dortmunder City. Die Nahversorgung können Sie im benachbarten Dortmund-Derne erledigen. Von hier aus gelangen Sie auch mit der S-Bahn zum Dortmunder Hauptbahnhof.

CODE DU BIEN: 24034125 - 44329 Dortmund – Hstedde

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.12.2029. Endenergiebedarf beträgt 20.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist A+. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 24034125 - 44329 Dortmund – Hstedde

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