

Dortmund – Gartenstadt

denkmalgeschützter Rohdiamant in Bestlage der Gartenstadt

VP azonosító: 24034028



VÉTELÁR: 889.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 230 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 1.039 m²

VP azonosító: 24034028 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24034028 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

Áttekintés

VP azonosító	24034028
Hasznos lakótér	ca. 230 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	8
Hálósobák	6
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1955
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Garázs

Vételár	889.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	1990
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 100 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 24034028 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	12.07.2033
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	382.59 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H

VP azonosító: 24034028 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 24034028 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 24034028 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

Az ingatlan



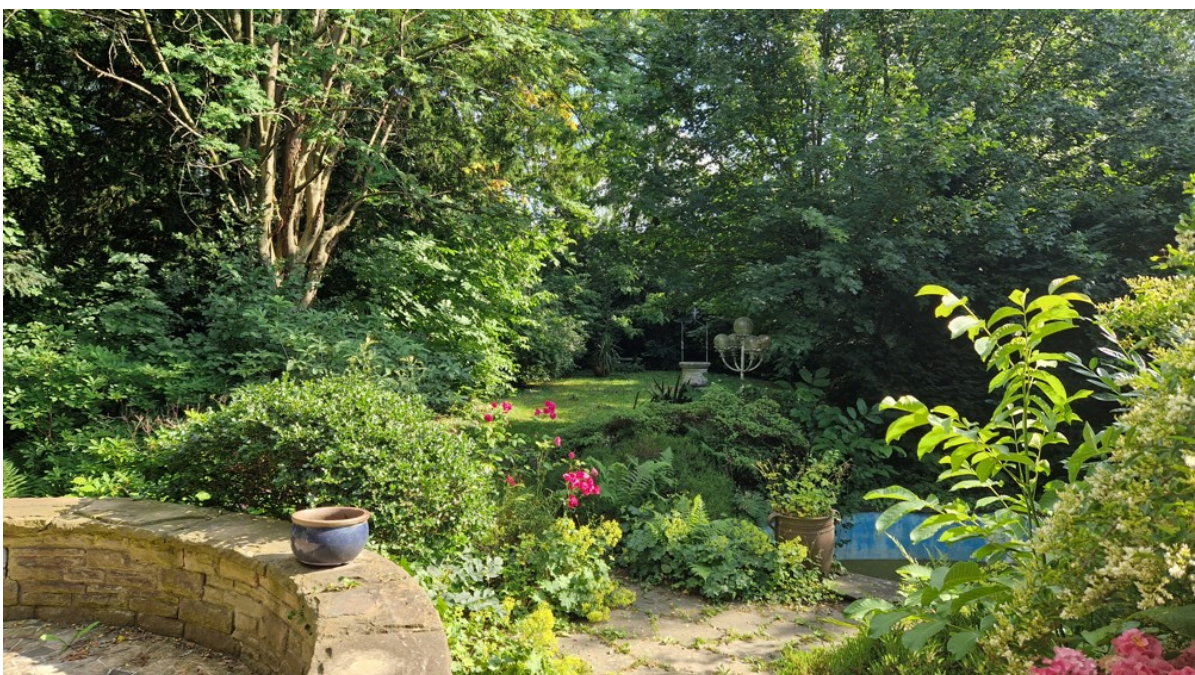
VP azonosító: 24034028 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 24034028 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 24034028 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

Az ingatlan



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Dortmund

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

VP azonosító: 24034028 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

Az ingatlan

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

VP azonosító: 24034028 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

Az els? benyomás

Bei diesem Angebot handelt es sich um einen baujahresentsprechenden Gartenstadt-Klassiker, welcher in zeitgemäßes Wohnen heutigen Anspruchs verwandelt werden kann. Ruhig in Bestlage der Gartenstadt gelegen, hat man hier die Chance, sein Traumhaus nach seinem Geschmack zu gestalten. Die Raumaufteilung ist überwiegend großzügig und offen gestaltet und bietet gerade im oberen Bereich diverse Zimmer für ganz unterschiedliche Wohnbedürfnisse. Ein herrlicher, blickgeschützter Garten lädt zur Entspannung ein. Eine Garage mit dazugehörigem Stellplatz komplettiert das Angebot. Die Immobilie wird aktuell unter Denkmalschutz gestellt. Dies unterstreicht zukünftig den einzigartigen Charakter des Hauses. Zudem gibt es erhebliche Steuervorteile bei Sanierungen! Gerne stellen wir Ihnen dieses Traumhaus persönlich vor!

VP azonosító: 24034028 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

Minden a helyszínr?!

Die südliche Gartenstadt gilt als das exklusivste Wohngebiet Dortmunds. Die Lage zeichnet sich einerseits durch eine absolute Innenstadtnähe, sowie andererseits durch den alten Baumbestand und die Alleen aus. Es besteht beste Verkehrsanbindung in sämtliche Richtungen. Verschiedene Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar.

VP azonosító: 24034028 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 382.59 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

VP azonosító: 24034028 - 44141 Dortmund – Gartenstadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Deniz Secer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com