

Dortmund – Syburg

Unternehmervilla im Dornröschenschlaf am Ahlenberg

VP azonosító: 24034083



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 790.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 290 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 2.963 m²

VP azonosító: 24034083 - 44227 Dortmund – Syburg

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

VP azonosító: 24034083 - 44227 Dortmund – Syburg

Áttekintés

VP azonosító	24034083
Hasznos lakótér	ca. 290 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	8
Hálósobák	3
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1936
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	5 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	790.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 100 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Kandalló, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 24034083 - 44227 Dortmund – Syburg

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	14.09.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	267.73 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1936

VP azonosító: 24034083 - 44227 Dortmund – Syburg

Az els? benyomás

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um eine repräsentative Unternehmervilla von 1936 auf einem tollen Grundstück in exklusiver Lage zwischen Syburg und dem Ahlenberg. Die Immobilie mit Altbaucharme überzeugt mit hohen Decken, großen Fensterflächen und durch den offenen, großzügigen Grundriss. Highlight ist der große Wohnraum mit Kamin und herrlichem Blick ins Grüne. Das Haus befindet sich aktuell in sanierungsbedürftigem Zustand und bietet der Käufer große Flexibilität bei der Grundrissgestaltung, sowie viel Gestaltungspotenzial! Das gesamte Anwesen ist ein wahres Schmuckstück und kann mit den richtigen Investitionen wieder in vollem Glanz erstrahlen.

VP azonosító: 24034083 - 44227 Dortmund – Syburg

Részletes felszereltség

Kamin
Außenpool
Balkon
Doppelgarage
diverse Außenstellplätze

VP azonosító: 24034083 - 44227 Dortmund – Syburg

Minden a helyszínr?!

In beghrtester Lage von Dortmund befindet sich dieses attraktive Einfamilienhaus. Umgeben von luxuriösen Villen und schönen Einfamilienhäusern können Sie hier Ihr Leben genießen. Die kurze Entfernung zur B54 bietet sämtliche Anschlussmöglichkeiten zu den wichtigsten Autobahnen in Dortmund und Herdecke. Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und Banken sind im nahe gelegenen Zentrum von Herdecke oder in der Dortmunder Innenstadt, welche lediglich etwa 15 Minuten entfernt ist, zu finden. Auch ein Kindergarten und Schulen sind gut zu erreichen.

VP azonosító: 24034083 - 44227 Dortmund – Syburg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 267.73 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936. 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: 24034083 - 44227 Dortmund – Syburg

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