

Dortmund – Holzen

Do-Holzen: Zentrumsnahes Reihenendhaus

VP azonosító: 24034076



VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 121 m² • SZOBÁK: 4.5 • FÖLDTERÜLET: 291 m²

VP azonosító: 24034076 - 44267 Dortmund – Holzen

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

VP azonosító: 24034076 - 44267 Dortmund – Holzen

Áttekintés

VP azonosító	24034076
Hasznos lakótér	ca. 121 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	4.5
Hálósobák	3
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1965

Vételár	299.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2022
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 60 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 24034076 - 44267 Dortmund – Holzen

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Köngyű földgáz	Végsű energiafogyasztás	127.40 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	05.07.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 24034076 - 44267 Dortmund – Holzen

Az ingatlan



VP azonosító: 24034076 - 44267 Dortmund – Holzen

Az ingatlan



VP azonosító: 24034076 - 44267 Dortmund – Holzen

Az ingatlan



VP azonosító: 24034076 - 44267 Dortmund – Holzen

Az ingatlan



VP azonosító: 24034076 - 44267 Dortmund – Holzen

Az ingatlan



VP azonosító: 24034076 - 44267 Dortmund – Holzen

Az ingatlan



VP azonosító: 24034076 - 44267 Dortmund – Holzen

Az els? benyomás

Angeboten wird ein klassisches Reihendhaus 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€.

VP azonosító: 24034076 - 44267 Dortmund – Holzen

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24034076 - 44267 Dortmund – Holzen

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24034076 - 44267 Dortmund – Holzen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24034076 - 44267 Dortmund – Holzen

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