

Dortmund – Kirchhörde

Klassisches Einfamilienhaus im Dortmunder Süden

VP azonosító: 24034074



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 799.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 185 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 704 m²

VP azonosító: 24034074 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

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

VP azonosító: 24034074 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Áttekintés

VP azonosító	24034074
Hasznos lakótér	ca. 185 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	5
Hálósobák	4
FÜRD?SZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1937
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	799.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision betr?gt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 60 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24034074 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	99.60 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	27.11.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 24034074 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Az ingatlan



VP azonosító: 24034074 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Az ingatlan



VP azonosító: 24034074 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Az ingatlan



VP azonosító: 24034074 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Az ingatlan



VP azonosító: 24034074 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Az ingatlan



VP azonosító: 24034074 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Az ingatlan



VP azonosító: 24034074 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Az ingatlan



VP azonosító: 24034074 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Az ingatlan



VP azonosító: 24034074 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

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

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: 24034074 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Az ingatlan

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

VP azonosító: 24034074 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Az els? benyomás

Das angebotene, freistehende Einfamilienhaus befindet sich in bester Lage des Dortmunder Südens und überzeugt durch die moderne, geschmackvolle Ausstattung. Das Haus wurde 2010 kernsaniert. In dieser Zeit wurde das Haus außen vollständig ausgeschachtet und die Kellerwände größtenteils abgedichtet. Die Gasheizung wurde 2009 neu installiert und funktioniert einwandfrei. Im Erdgeschoss befindet sich das großzügige Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zum herrlichen Garten. Die moderne Einbauküche verbleibt im Haus. Annehmlichkeiten, wie Parkettböden oder Kamin sorgen für Komfort. Angrenzend an den Wohnraum befindet sich ein kleiner Raum, der optimal als Arbeitszimmer zu nutzen ist. Ein modernes Gästebad mit Dusche, sowie ein Abstellraum, befinden sich ebenfalls auf dieser Etage. Im Obergeschoss befinden sich drei geräumige Zimmer, sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Eines der Schlafzimmer bietet Zugang zum Balkon mit herrlichem Blick in den großen Garten. Alle Dachflächenfenster im 1. OG sind motorisiert - sie können per Fernbedienung geöffnet und geschlossen werden. Auch die Plissees sind motorisiert und können per FB bedient werden. Der ausgebaute Spitzboden bietet einen weiteren, großen Raum inkl. begehbarem Kleiderschrank, der problemlos als weiteres Schlafzimmer genutzt werden kann. Ein modernes Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC befindet sich hier ebenfalls. Eine Fußbodenheizung vervollständigt die Wellnessoase im Badezimmer. Sämtliche Einbauschränke und alle Leuchten verbleiben in der Immobilie. Das Haus ist voll unterkellert. Vereinbaren Sie noch heute Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin.

VP azonosító: 24034074 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Részletes felszereltség

- Objekt 2010 kernsaniert
- Heizung aus 2009
- Kamin
- Einbauküche
- Einbauschränke
- mehrere Bäder
- Dachflächenfenster z.T. elektrisch mit elektr. Rollos
- Spots
- hochwertiger Parkettböden (Eichendielen)
- Carport + zwei Außenstellplätze
- großer Garten mit Terrasse

VP azonosító: 24034074 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

Minden a helyszínr?!

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, dennoch zentraler Lage von Dortmund-Kirchhörde. Kirchhörde gilt als Inbegriff für den Dortmunder Süden. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs können im nahe gelegenen Ortskern erledigt werden. Über die B54 besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung.

VP azonosító: 24034074 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.11.2029. Endenergieverbrauch beträgt 99.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24034074 - 44229 Dortmund – Kirchhörde

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