

Dortmund – Sommerberg

Bungalow mit beachtlichem Grün am Sommerberg

VP azonosító: 24034021x



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 798.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 201 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 4.002 m²

VP azonosító: 24034021x - 44267 Dortmund – Sommerberg

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

VP azonosító: 24034021x - 44267 Dortmund – Sommerberg

Áttekintés

VP azonosító	24034021x
Hasznos lakótér	ca. 201 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	5
Hálósobák	4
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1960
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	798.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2016
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 24034021x - 44267 Dortmund – Sommerberg

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	200.50 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	20.08.2030	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2008

VP azonosító: 24034021x - 44267 Dortmund – Sommerberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24034021x - 44267 Dortmund – Sommerberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24034021x - 44267 Dortmund – Sommerberg

Az ingatlan



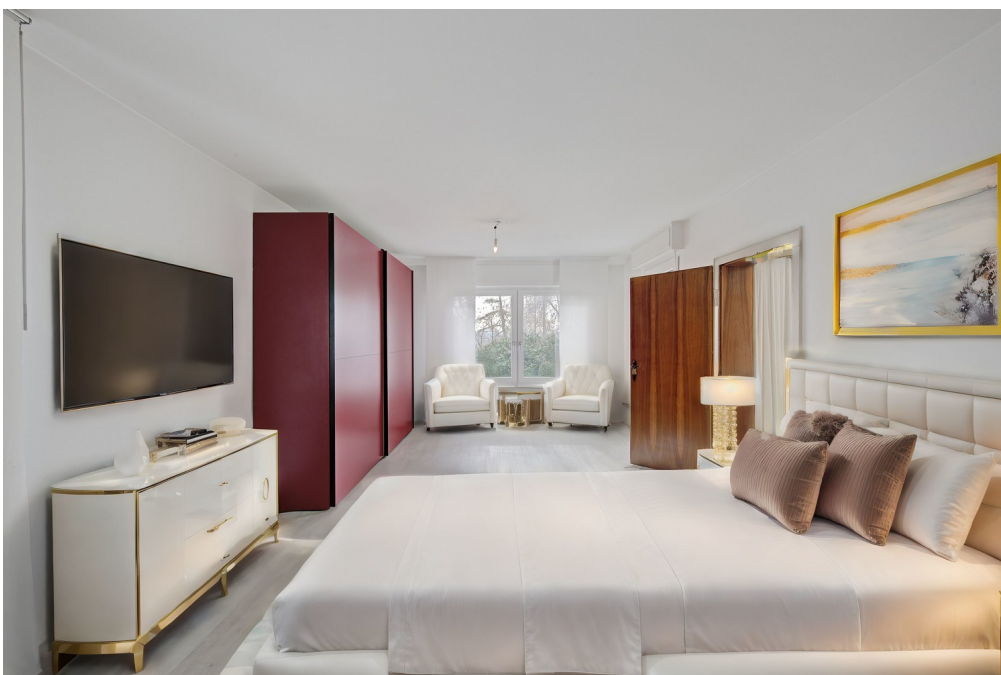
VP azonosító: 24034021x - 44267 Dortmund – Sommerberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24034021x - 44267 Dortmund – Sommerberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24034021x - 44267 Dortmund – Sommerberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24034021x - 44267 Dortmund – Sommerberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24034021x - 44267 Dortmund – Sommerberg

Az ingatlan



Capital

—  —

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Dortmund

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IHB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

VP azonosító: 24034021x - 44267 Dortmund – Sommerberg

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: 24034021x - 44267 Dortmund – Sommerberg

Az els? benyomás

Ein Bungalow mit sportlichem Garten: Draußen gibt's viel Bewegungsfreiheit für sportliche Aktivitäten. Drinnen genießen Sie ein barrierefreies Wohnen. Vom Entree gelangt man direkt in den offen konzipierten Kamin-, Wohn- und Essbereich, ausgestattet mit übergroßen Schiebe- und Fensterelementen, welche den Blick auf die Terrassen, einen überdachten Freisitz und die Gartenanlage freigeben. Die zusätzliche, sehr geräumige Garderobe, ein Gäste-WC und die heute noch geschlossene Küche flankieren diesen Bereich. Das großzügige Schlafzimmer mit separater Ankleidemöglichkeit und ein modernes Badezimmer en Suite komplettieren das Erdgeschoss. Im Gartengeschoss stehen insgesamt drei helle Zimmer und ein zeitlos-modernes Tageslichtbad zur Verfügung. Eine 'Vintage'-Bar mit offenem Kamin und weitere, separate Versorgungskeller für Vorräte, Weine, Wäsche, Haustechnik und Gartengeräte sind ebenfalls vorhanden. Über die Außentreppe gelangt man komfortabel ins Haus, um die Sport-Schuhe zu wechseln oder die Pfoten Ihrer Vierbeiner zu reinigen. Die zwei Garagen neben dem Haus und der große, gepflasterte Vorplatz, erleichtern zudem das Ein- und Ausladen. Ein Haus mit vielfältigen Eigenschaften. Lernen Sie es kennen. Wir freuen uns auf Sie.

VP azonosító: 24034021x - 44267 Dortmund – Sommerberg

Részletes felszereltség

Der Bungalow wurde 1960 massiv errichtet und sehr zeitlos ausgestattet. Sowohl der Marmor als auch Parkettfußböden im Erdgeschoss sind heute längst Klassiker.

Nachfolgende Modernisierungen wurden in den letzten Jahren durchgeführt:

Öl-Heizung: 2008

Es stehen 5 x 1.500 L Kunststoffanks zur Verfügung

Fenster: 2005 und 2016

Bäder im Erd- und Gartengeschoss sowie Gäste-WC: 2016

Wandhängende, weiße Sanitärobjekte in formschöner Optik wurden mit modernen anthrazitfarbenen Böden und dunkel-beigen Wandfliesen kombiniert.

VP azonosító: 24034021x - 44267 Dortmund – Sommerberg

Minden a helyszínr?!

Die Sackgassenlage auf dem Sommerberg ist ein zusätzliches Plus dieser Immobilie. Sie können ohne direkte Garten-Nachbarn ungestört leben und genießen. Einkäufe für den kompletten Alltagsbedarf sind mit dem Auto in ca. 3 Minuten auf dem Höchsten zu erledigen. Hier stehen REWE, Rossmann, Aldi, Getränkemarkt, Postfiliale sowie Ärzte, Friseur, Einzelhandel und Imbisse zur Verfügung. Die Autobahnen A 1 und A 45 sind in ca. 10 Minuten zu erreichen. Der Freizeitwert durch die umliegenden Wälder, für ausgedehnte Spaziergänge oder Fahrradtouren, ist ein zusätzliches Highlight.

VP azonosító: 24034021x - 44267 Dortmund – Sommerberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.8.2030. Endenergiebedarf beträgt 200.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 24034021x - 44267 Dortmund – Sommerberg

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