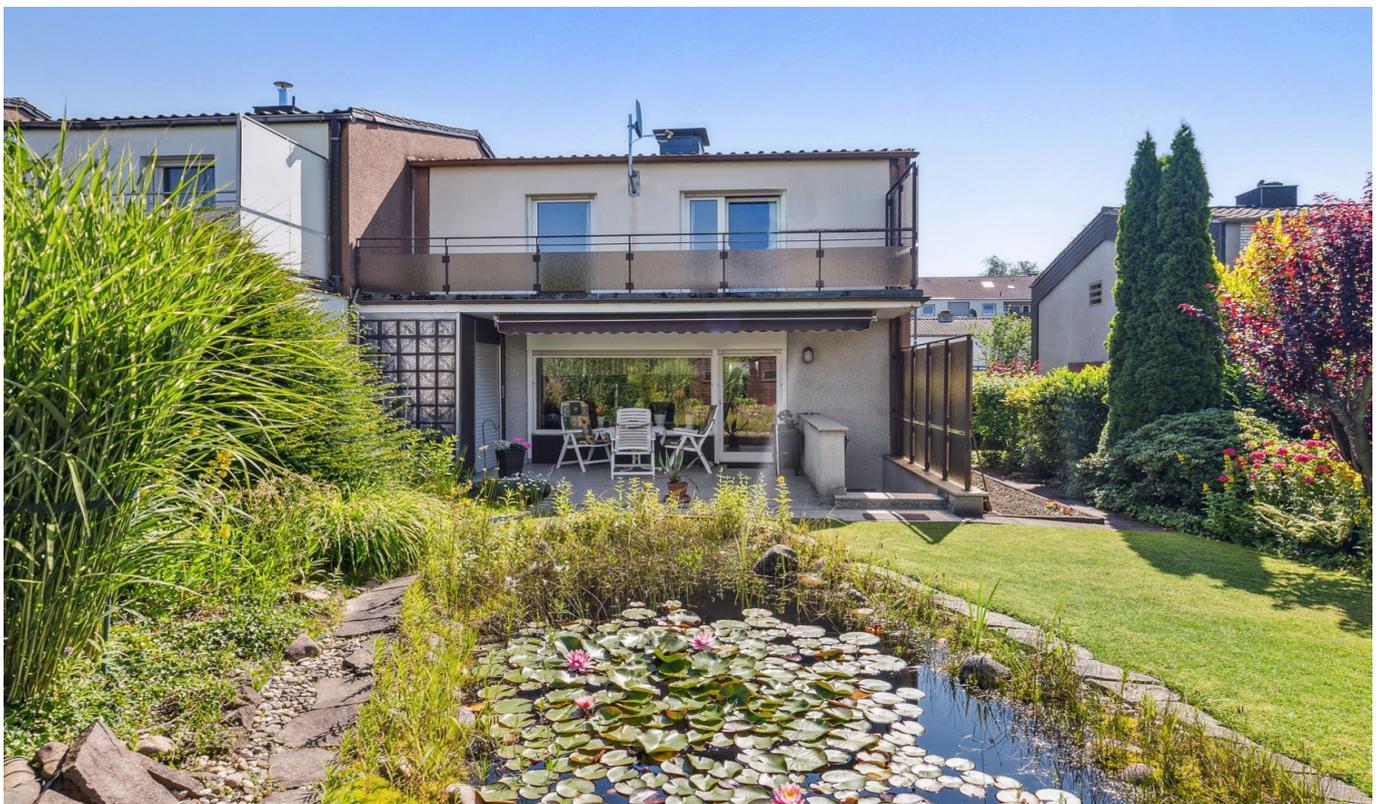


Dortmund – Holzen

Do-Holzen: Zentrumsnahes Reihenendhaus

CODICE OGGETTO: 24034076



PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 121 m² • VANI: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 291 m²

CODICE OGGETTO: 24034076 - 44267 Dortmund – Holzen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24034076 - 44267 Dortmund – Holzen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24034076
Superficie netta	ca. 121 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4.5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1965

Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
Casa	Villa a schiera di testa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 60 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 24034076 - 44267 Dortmund – Holzen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.07.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	127.40 kWh/m ² a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24034076 - 44267 Dortmund – Holzen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034076 - 44267 Dortmund – Holzen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034076 - 44267 Dortmund – Holzen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034076 - 44267 Dortmund – Holzen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034076 - 44267 Dortmund – Holzen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034076 - 44267 Dortmund – Holzen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24034076 - 44267 Dortmund – Holzen

Una prima impressione

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€.

CODICE OGGETTO: 24034076 - 44267 Dortmund – Holzen

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24034076 - 44267 Dortmund – Holzen

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24034076 - 44267 Dortmund – Holzen

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24034076 - 44267 Dortmund – Holzen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Deniz Secer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com