

Dortmund – Schönau

# Sanierungsbedürftiges Mehrgenerationen-Haus in Schönau

Número da propriedade: 24034078



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 350.000 EUR • ÁREA: ca. 209 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 674 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

## Numa vista geral

Número da propriedade	24034078	Preço de compra	350.000 EUR
Área	ca. 209 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Modernização / Reciclagem	1996
Quartos	9	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Área útil	ca. 100 m <sup>2</sup>
Casas de banho	3	Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado
Ano de construção	1903		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	ELECTRICITY	Procura final de energia	257.10 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	17.08.2034	Classificação energética	H
Aquecimento	Elétrico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1903

Número da propriedade: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

## O imóvel



Número da propriedade: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

## O imóvel



Número da propriedade: 24034078 - 44227 Dortmund – Schöнау

## O imóvel



Número da propriedade: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

## O imóvel





Número da propriedade: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

## O imóvel



Número da propriedade: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

## O imóvel



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

Número da propriedade: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

## O imóvel



Número da propriedade: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein 1-2 Familienhaus in Dortmund-Schönau, perfekt als Mehrgenerationen-Haus. Das Erdgeschoss mit ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche eignet sich als Einliegerwohnung bestehend aus einer großen Küche mit angeschlossenem Esszimmer, einem gut geschnittenen Wohnzimmer sowie Schlafzimmer mit Bad. Vom Schlafzimmer aus gelangt man auf eine der beiden Terrassen. Durch ein weiteres kleines Bad erreicht man die Waschküche, von der aus die zweite Terrasse zu erreichen ist. Das Ober-/ und Dachgeschoss bildet mit ca. 95 m<sup>2</sup> die zweite Wohnung: im Obergeschoss sind das Wohnzimmer, das Elternschlafzimmer und die Küche. Im Dachgeschoss ist Platz für 1-2 Kinder und ein großes Badezimmer. Der Garten ist ca. 480 m<sup>2</sup> groß, ansprechend angelegt und verfügt über zwei Terrassen. Eine Garage schließt sich ebenfalls an das Haus an. Das Haus ist im Jahr 1912 erbaut worden und in den Jahren wie folgt renoviert worden: Dach ca. 1970 Wasserleitungen ca. 1990 Elektroverteilung und Leitungen ca. 1995 das Badezimmer im Dachgeschoss ist 1996 erneuert worden. Geheizt wird das Objekt per Nachtspeicher. Insgesamt ist das Objekt sanierungsbedürftig.

Número da propriedade: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

## Tudo sobre a localização

Das Objekt befindet sich am Ende einer kurzen Sackgassenstrasse, die es sich lediglich mit einem 3-Familien-Reihenhaus teilt. Die Nachbarschaft erfreut sich durch die Erstellung des neuen Stadtquartiers in der alten Gleisfabrik und weiteren modernen Mehrfamilienhäusern großer Beliebtheit. Der Stadtteil Hombruch ist in ca. 5 Minuten und die Dortmunder Innenstadt in ca. 15 Minuten per ÖPNV (fußläufig erreichbar) oder per Auto erreicht. Schönau ist ein ehemaliger Stadtteil im Stadtbezirk Hombruch im Dortmunder Süden, der seit 2001 dem Stadtteil Barop angegliedert ist. Den Siedlungskern bildet eine Gartenstadt rund um den Rüpingsbach, der in Schönau in die Emscher mündet. Einige hundert Meter nordöstlich davon befindet sich die Schnettkerbrücke, auf der die Bundesautobahn 40 das Emschertal überquert.

Número da propriedade: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 257.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1903. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Número da propriedade: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönau

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Deniz Secer

---

Feldbank 1 Dortmund  
E-Mail: [dortmund@von-poll.com](mailto:dortmund@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)