Dortmund – Bittermark

Zweifamilienhaus als Doppelhaushälfte

Número de propiedad: 24034018x

PRECIO DE COMPRA: 445.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 122 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 858 m²

Número de propiedad: 24034018x - 44229 Dortmund – Bittermark

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24034018x - 44229 Dortmund – Bittermark

De un vistazo

Número de propiedad	24034018x
Superficie habitable	ca. 122 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1960
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	445.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 50 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24034018x - 44229 Dortmund – Bittermark

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	06.06.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	187.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1960

Número de propiedad: 24034018x - 44229 Dortmund – Bittermark

La propiedad

Número de propiedad: 24034018x - 44229 Dortmund – Bittermark

La propiedad

Número de propiedad: 24034018x - 44229 Dortmund – Bittermark

La propiedad

Número de propiedad: 24034018x - 44229 Dortmund – Bittermark

La propiedad

Número de propiedad: 24034018x - 44229 Dortmund – Bittermark

La propiedad

Número de propiedad: 24034018x - 44229 Dortmund – Bittermark

La propiedad

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Dortmund

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

Número de propiedad: 24034018x - 44229 Dortmund – Bittermark

Una primera impresión

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein Zweifamilienhaus in Form einer Doppelhaushälfte in ansprechender Lage der Dortmunder Bittermark. Die Erdgeschosswohnung steht bereits leer und kann hervorragend selbst genutzt werden. Die Wohnung im Obergeschoss ist vermietet. Hinter dem Haus befindet sich ein toller und großer Garten! Zwei Garagen sind Bestandteil des Angebotes. Die Immobilie befindet sich in gepflegtem, jedoch in größtenteils sanierungsbedürftigem Zustand. Die Gaszentralheizung ist erst kürzlich neu eingebaut worden und somit auf dem neuesten Stand.

Número de propiedad: 24034018x - 44229 Dortmund – Bittermark

Todo sobre la ubicación

Die Bittermark ist ein gehobener Vorort im beliebten Dortmund Süden. Die Wohnbebauung der Bittermark ist primär durch Einfamilienhäuser geprägt. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Banken finden Sie in kurzer Entfernung. Sowohl ein Kindergarten als auch eine Grundschule sind bequem in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Eine Bushaltestelle ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Über die nahegelegene B54 sind Sie in etwa 10 Minuten in der Dortmunder Innenstadt und gelangen zu sämtlichen Autobahnen des Ruhrgebiets. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Dortmunder Stadtforst. Eine der größten Waldflächen von Dortmund mit kilometerlangen Wegen für ausgiebige Wanderungen oder sportliche Aktivitäten.

Número de propiedad: 24034018x - 44229 Dortmund – Bittermark

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.6.2028. Endenergiebedarf beträgt 187.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Número de propiedad: 24034018x - 44229 Dortmund – Bittermark

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Deniz Secer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com