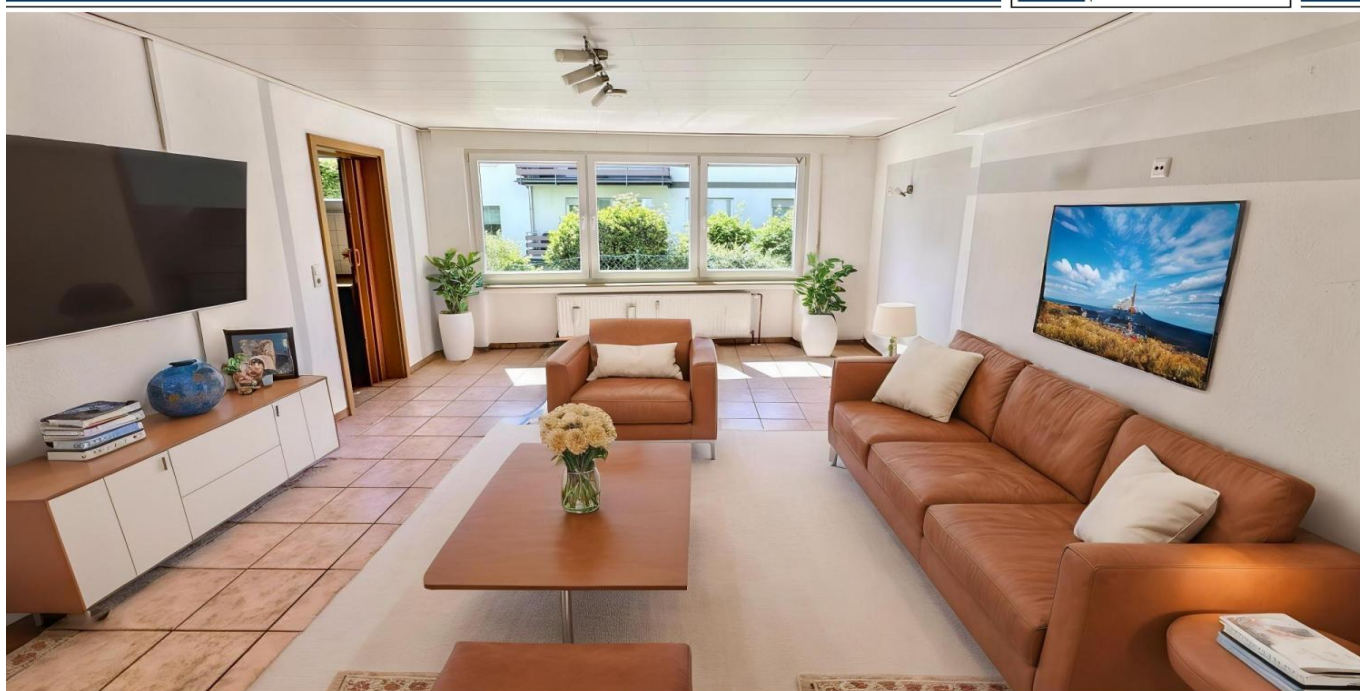


Dortmund – Bittermark

Charmante 1-Zimmerwohnung mit Hausgefühl und Süd-Ausrichtung – ideal für Singles oder Kapitalanleger

Número de propiedad: 25034048



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 79.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 28 m² • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 25034048 - 44229 Dortmund – Bittermark

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25034048 - 44229 Dortmund – Bittermark

De un vistazo

Número de propiedad	25034048	Precio de compra	79.000 EUR
Superficie habitable	ca. 28 m²	Piso	Planta baja
Habitaciones	1	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baños	1	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1971	Método de construcción	Sólido
		Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25034048 - 44229 Dortmund – Bittermark

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	23.01.2029	Consumo de energía final	100.10 kWh/m²a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1971

Número de propiedad: 25034048 - 44229 Dortmund – Bittermark

La propiedad



Número de propiedad: 25034048 - 44229 Dortmund – Bittermark

La propiedad



Número de propiedad: 25034048 - 44229 Dortmund – Bittermark

La propiedad



Número de propiedad: 25034048 - 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: 25034048 - 44229 Dortmund – Bittermark

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

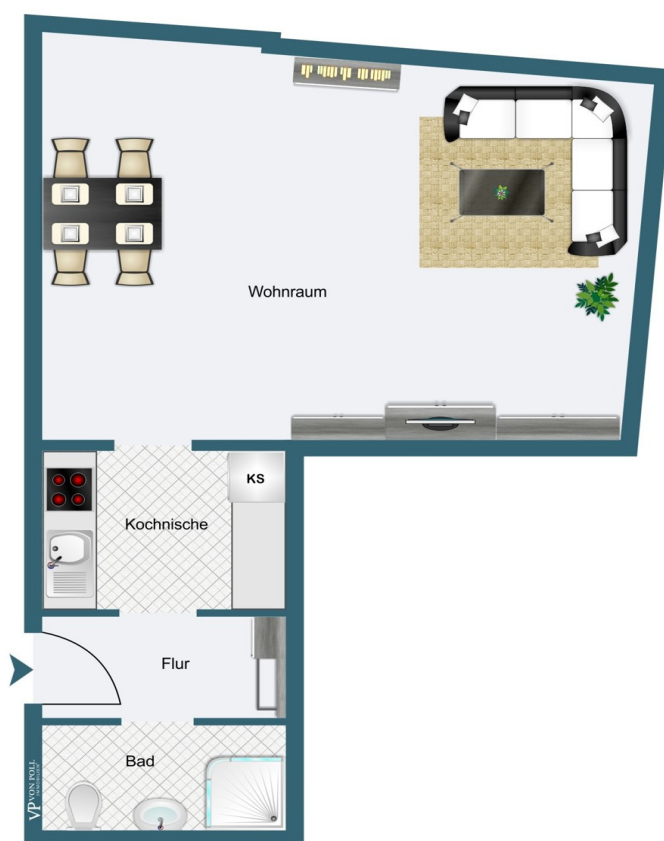
T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com



Número de propiedad: 25034048 - 44229 Dortmund – Bittermark

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25034048 - 44229 Dortmund – Bittermark

Una primera impresión

Diese besondere Erdgeschosswohnung vereint Privatsphäre, Helligkeit und durchdachte Wohnqualität auf kompakter Fläche – perfekt für Singles, Erstkäufer oder clevere Kapitalanleger.

Bereits beim Betreten zeigt sich der außergewöhnliche Charakter der Immobilie: Der eigene Eingang mit stilvoller Glastür sorgt nicht nur für ein angenehmes Maß an Unabhängigkeit, sondern bringt auch natürliches Licht in den Eingangsbereich und verteilt es harmonisch in der gesamten Wohnung.

Die Wohnung ist vollständig zur Südseite ausgerichtet – das bedeutet: ganztägig Sonne und ein lichtdurchflutetes Wohngefühl. Besonders eindrucksvoll ist das großzügige Wohn-/Schlafzimmer mit seiner breiten Fensterfront, die den Raum hell, offen und freundlich wirken lässt.

Die Küche und das Badezimmer sind durchdacht gestaltet. Beide Räume verfügen über hochgesetzte Fenster, die nicht nur natürliches Licht hereinlassen, sondern auch eine optimale Stellflächen-Nutzung ermöglichen – etwa für Küchenzeilen oder Badezimmereinrichtung. Das Badezimmer punktet zusätzlich mit Tageslicht und einem gepflegten Eindruck.

Weitere Vorteile dieser Immobilie:

- Die Wohnung ist leerstehend und somit sofort verfügbar.
- Alle Fenster wurden erneuert und verfügen über Rollläden.
- Eine gemeinschaftliche Waschküche steht zur Verfügung.

Dank der besonderen Kombination aus Eigenständigkeit, Südausrichtung und guter Substanz bietet diese Wohnung eine seltene Gelegenheit auf dem Markt – sowohl für Eigennutzer, die auf Privatsphäre und Licht nicht verzichten möchten, als auch für Anleger, die Wert auf eine solide, gut vermietbare Lage legen.

Número de propiedad: 25034048 - 44229 Dortmund – Bittermark

Detalles de los servicios

- Fenster erneuert
- Einbauküche
- Durchlauferhitzer erneuert
- Rolläden

Número de propiedad: 25034048 - 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: 25034048 - 44229 Dortmund – Bittermark

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.1.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 100.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
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 Handelsregistrauszugs, 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: 25034048 - 44229 Dortmund – Bittermark

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Deniz Secer

Feldbank 1, 44265 Dortmund
Tel.: +49 231 - 49 66 55 0
E-Mail: dortmund@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com