

Dortmund – Schönauf

Sanierungsbedürftiges Mehrgenerationen-Haus in Schönauf

Número de propiedad: 24034078x



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 209 m² • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 674 m²

Número de propiedad: 24034078x - 44227 Dortmund – Schönauf

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

Número de propiedad: 24034078x - 44227 Dortmund – Schönauf

De un vistazo

Número de propiedad	24034078x
Superficie habitable	ca. 209 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	9
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1903
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	299.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1996
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 100 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24034078x - 44227 Dortmund – Schöнау

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	ELECTRICITY	Demanda de energía final	257.10 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	17.08.2034	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1903

Número de propiedad: 24034078x - 44227 Dortmund – Schönauf

La propiedad



Número de propiedad: 24034078x - 44227 Dortmund – Schönauf

La propiedad



Número de propiedad: 24034078x - 44227 Dortmund – Schönauf

La propiedad



Número de propiedad: 24034078x - 44227 Dortmund – Schönauf

La propiedad



Número de propiedad: 24034078x - 44227 Dortmund – Schönauf

La propiedad



Número de propiedad: 24034078x - 44227 Dortmund – Schönauf

La propiedad



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

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24034078x - 44227 Dortmund – Schönauf

La propiedad



Número de propiedad: 24034078x - 44227 Dortmund – Schöna

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein 1-2 Familienhaus in Dortmund-Schöna, perfekt als Mehrgenerationen-Haus.

Insgesamt ist das Objekt sanierungsbedürftig.

Das Erdgeschoss mit ca. 110 m² 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 Terasse zu erreichen ist.

Das Ober-/ und Dachgeschoss bildet mit ca. 95 m² 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 m² 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, z.T. 2003 - sollte überarbeitet werden
das Badezimmer im Dachgeschoss ist 1996 erneuert worden.

Geheizt wird das Objekt per Nachtspeicher, es gibt keine Gasleitung in der Straße.

Das Haus ist leerstehend - unvermietet.

Número de propiedad: 24034078x - 44227 Dortmund – Schönauf

Todo sobre la ubicación

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.

Schönauf 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 Schönauf in die Emscher mündet. Einige hundert Meter nordöstlich davon befindet sich die Schnettkerbrücke, auf der die Bundesautobahn 40 das Emschertal überquert.

Número de propiedad: 24034078x - 44227 Dortmund – Schönauf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.8.2034.

Endenergiebedarf beträgt 257.10 kwh/(m²*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 de propiedad: 24034078x - 44227 Dortmund – Schönauf

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