Dortmund – Gartenstadt

sanierter Altbau für die große Familie in der südlichen Gartenstadt

Número de propiedad: 24034052x

PRECIO DE COMPRA: 1.350.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 305 m^2 • **HABITACIONES:** 8.5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 769 m^2

Número de propiedad: 24034052x - 44141 Dortmund – Gartenstadt

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

Número de propiedad: 24034052x - 44141 Dortmund – Gartenstadt

De un vistazo

Número de propiedad	24034052x
Superficie habitable	ca. 305 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	8.5
Dormitorios	6
Baños	3
Año de construcción	1927
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	1.350.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 100 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24034052x - 44141 Dortmund – Gartenstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24034052x - 44141 Dortmund – Gartenstadt

La propiedad

Número de propiedad: 24034052x - 44141 Dortmund – Gartenstadt

La propiedad

Número de propiedad: 24034052x - 44141 Dortmund – Gartenstadt

La propiedad

Número de propiedad: 24034052x - 44141 Dortmund – Gartenstadt

La propiedad

Número de propiedad: 24034052x - 44141 Dortmund – Gartenstadt

La propiedad

Número de propiedad: 24034052x - 44141 Dortmund – Gartenstadt

La propiedad

Número de propiedad: 24034052x - 44141 Dortmund – Gartenstadt

La propiedad

Número de propiedad: 24034052x - 44141 Dortmund – Gartenstadt

La propiedad

Número de propiedad: 24034052x - 44141 Dortmund – Gartenstadt

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: 24034052x - 44141 Dortmund – Gartenstadt

Una primera impresión

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um einen absoluten Gartenstadt-Rarität. Gelegen in einer der schönsten Gegenden der Stadt vereint das 1927/ 1928 vom Architekten Hugo Heinemann erbaute und seitdem laufend modernisierte Doppelhaus Eleganz, Großzügigkeit und Klassik.
Die Immobilie überzeugt mit vielen Stilelementen wie dem tollen Treppenhaus oder den hohen Decken.
Das Herzstück des Hauses ist sicherlich der großzügige Wohn-Essbereich, verbunden mit originalen Schiebetüren. Angrenzend befindet sich die offene, moderne Küche, die zum gemeinsamen Kochen mit der Familie und Freunden einlädt. Von der Küche gelangen sie ebenfalls auf die Terrasse.
Ein weiteres Zimmer kann als Ergänzung zum Wohnraum oder als autarkes Arbeitszimmer genutzt werden.

Das großzügige Obergeschoss bietet durch drei geräumige Schlafräume verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Das Badezimmer ist sowohl von einem der Schlafräume, als auch vom Flur aus zugänglich.

Im ausgebauten Dachgeschoss finden sich drei weitere Zimmer, die sich perfekt als Kinder- oder Gästezimmer eignen. Ein kleines Bad vervollständigt diese Etage.
Das Haus ist voll unterkellert und bietet viel Stauraum.

Der pflegeleichte Garten bietet viel Privatsphäre.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin.

Número de propiedad: 24034052x - 44141 Dortmund – Gartenstadt

Detalles de los servicios

- Kamin
- moderne Einbauküche
- umfassende denkmalkonforme Sanierung 2010 - 2020 inkl. Fenster und Elektrik
- Garage

Número de propiedad: 24034052x - 44141 Dortmund – Gartenstadt

Todo sobre la ubicación

Die südliche Gartenstadt gilt als das exklusivste Wohngebiet Dortmunds. Die Lage zeichnet sich einerseits durch eine absolute Innenstadtnähe, sowie andererseits durch den alten Baumbestand und die Alleen aus.
Es besteht beste Verkehrsanbindung in sämtliche Richtungen.
Verschiedene Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar.

Número de propiedad: 24034052x - 44141 Dortmund – Gartenstadt

Otros datos

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: 24034052x - 44141 Dortmund – Gartenstadt

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