

Dortmund – Schönauf

# Sanierungsbedürftiges Mehrgenerationen-Haus in Schönauf

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 – Schöna

- 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 – Schöna

## Numa vista geral

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Número da propriedade  | 24034078        |
| Área                   | ca. 209 m²      |
| Forma do telhado       | Telhado de sela |
| Quartos                | 9               |
| Quartos                | 4               |
| Casas de banho         | 3               |
| Ano de construção      | 1903            |
| Tipo de estacionamento | 1 x Garagem     |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 350.000 EUR                                                               |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem   | 1996                                                                      |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Área útil                   | ca. 100 m²                                                                |
| Móveis                      | Terraço, Jardim / uso partilhado                                          |

Número da propriedade: 24034078 - 44227 Dortmund – Schöna

## 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 – Schöna

## O imóvel



Número da propriedade: 24034078 - 44227 Dortmund – Schöna

## O imóvel



Número da propriedade: 24034078 - 44227 Dortmund – Schöna

## O imóvel



Número da propriedade: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönauf

## O imóvel



Número da propriedade: 24034078 - 44227 Dortmund – Schöna

## O imóvel



Número da propriedade: 24034078 - 44227 Dortmund – Schöna

## 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

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

Número da propriedade: 24034078 - 44227 Dortmund – Schöna

## O imóvel



Número da propriedade: 24034078 - 44227 Dortmund – Schönauf

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein 1-2 Familienhaus in Dortmund-Schönauf, 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 Terasse 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 – Schönauf

## 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 – Schöнау

## Pessoa de contacto

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

Deniz Secer

---

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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